



Hier bin ich zu Hause.

NEUN JAHRZEHNTE WOHNEN MIT VERANTWORTUNG.





Dawonia.

Wer wir sind. 4

Marke.

Wie wir auftreten. 6

Zahlen.

Welche Fakten
unseren
Erfolg zeigen. 66

Geschäftszahlen. 68

Historie. 70

Geschäftsfelder 74

Projektentwicklungen 76

Ankauf. 78

Bausteine unserer
Nachhaltigkeitsstrategie 80

Unternehmenskommunikation 2.0 82

Umfrage aller Mitarbeiter:innen 84

Employer Branding. 86

Impressum. 90

Werte.

Worauf wir bauen. 14



Vielfalt. 16
Welche innovativen Produktideen das Angebot für Mieter:innen prägen werden



Verantwortung. 22
Im Interview: der Vorsitzende der Geschäftsführung Prof. Dr. Claus Lehner



Engagement. 28
Sozial, fair & hilfsbereit: Mieterdialog und Herzensprojekte der Dawonia



Geborgenheit. 34
Der Schritt ins Wohneigentum: von der Miete zum Kauf



Zukunft. 38
Hinter jedem erfolgreichen Unternehmen stehen starke Karrierechancen



Herzlichkeit. 44
Ansprechpersonen vor Ort: wie wichtig die Arbeit der Technischen Objektbetreuer:innen ist



Agilität. 50
Im Interview: Geschäftsführer Sebastian Gefeller über das aktive Portfoliomanagement



Erfahrung. 56
Seit 90 Jahren betreut die Dawonia ihre Mieter:innen und Gebäude



Wachstum. 60
Im Interview: Geschäftsführer Dirk Sattler

Dawonia.

Wer wir sind.



Liebe Leser:innen,

2026 ist für uns ein ganz besonderes Jahr: 90 Jahre Wohnen, 90 Jahre Dawonia. Seit unserer Gründung haben Generationen von Mitarbeiter:innen mit Engagement, Verantwortung und Herz dazu beigetragen, dass aus der Idee, Wohnraum zu schaffen, eines der größten Wohnungsunternehmen Süddeutschlands geworden ist. Dieses Jubiläum erfüllt uns mit Stolz und mit Dankbarkeit gegenüber allen, die unsere Geschichte mitgeschrieben haben.

Passend dazu gibt es zu diesem Brandbook ein separates Jubiläumsheft mit den wichtigsten Meilensteinen unserer Unternehmensgeschichte. Blättern Sie darin, entdecken Sie 90 Jahre Historie und Gegenwart, Wandel und Kontinuität, erfahren Sie, wie sich die Dawonia über neun Jahrzehnte entwickelt hat und zu dem geworden ist, was sie heute ist.

Früher wie heute gilt: Wer baut, muss auf Sicht fahren. Genau das sehen wir als Geschäftsführer der Dawonia als unsere Aufgabe. Wir möchten das Unternehmen verantwortungsvoll steuern und sicher in die Zukunft führen.

Die vergangenen Jahre haben die Wohnungswirtschaft vor große Herausforderungen gestellt – von steigenden Baukosten und Zinsen über verschärfte Anforderungen bis hin zu globalen Krisen. Umso wichtiger ist es, mit Weitblick zu handeln, Prioritäten zu setzen und Chancen konsequent zu nutzen.

Die gute Nachricht: Die Dawonia bleibt auf Kurs. Wir investieren weiterhin in Neubau, Modernisierung und Quartiersentwicklung und schaffen vielfältigen, bezahlbaren und nachhaltigen Wohnraum. Gleichzeitig entwickeln wir unser Portfolio kontinuierlich weiter und richten unser Handeln konsequent an den Anforderungen der Zukunft aus – wirtschaftlich, nachhaltig und mit einem klaren Blick für die Menschen, die bei uns arbeiten und wohnen.

Unser Brandbook zeigt, wofür wir heute stehen: für eine starke Marke mit klaren Werten, einer gelebten Unternehmenskultur und dem Anspruch, jeden Tag ein Stück Wohnen zu gestalten.

Wir sagen Danke an alle, die diesen Weg mit uns gehen.

GESCHÄFTSFÜHRUNG: Prof. Dr. Claus Lehner
(Vorsitzender), Sebastian Gefeller, Dirk Sattler

Marke.

Wie wir auftreten.

Ein Herz, viele Schläge. Es schlägt für Glück. Es schlägt für Verantwortung. Es schlägt für beständige Werte. Und es schlägt für Veränderungen, die die Zeiten mit sich bringen.

Gerade wenn es um so ein hoch-emotionales Thema wie Wohnen geht, gehören Vielfalt und Herzenswünsche untrennbar zusammen. Mit anderen Worten: Zeitgemäße Wohnlösungen schaffen Mehrwerte für mobile Großstädter:innen, fröhliche Familien und aktive Senior:innen. Sie lassen jedes Herz höherschlagen. Auch das eines innovativen Wohnungsunternehmens wie der Dawonia, die Lebensräume für Menschen schafft.

Zuhause ist, wo dein Herz ist.

LEITIDEE. Die kreative
Leitidee ist die Basis einer
guten Markenentwicklung.
Wie ein roter Faden gibt
sie einer Marke einen emo-
tionalen Hintergrund und
Wiedererkennungswert: im
Logo, in der Bildsprache, in

den Überschriften und im
Claim. Mal leise, mal laut,
immer spürbar. Bei der
Dawonia dreht sich alles
um das Herz, das für viele
gute Werte schlägt. Sie ist
»herzlich« – im wahrsten
Sinne des Wortes.

[da:'v

o:nĩ a]

MARKENNAME. Dem Kind einen Namen geben, das ist ein verantwortungsvoller Akt. So verhält es sich auch im Marketing: Produkte oder Unternehmen zu benennen, entspricht der Königsdisziplin. Das Naming muss kurz und knackig sein, unkompliziert les- und schreibbar, einmalig und mit hohem

Wiedererkennungswert. Wenn etwas schön und melodios klingt, merkt man es sich auch leichter. Ideal ist, wenn der Klang Emotionen auslöst, regional vertraut ist und ein Gefühl dafür gibt, worum es bei dem Produkt geht – also beispielsweise »wohnen« in Dawonia.

Dawonia

HERZ-LOGO. Länge, Breite, Tiefe – Räume und Häuser haben immer drei Dimensionen. Da liegt es nahe, dass auch das Logo der Dawonia »in 3D« gestaltet ist: Aus drei Würfeln ist ein architekto-

nisches Herz zusammengesetzt. Es steht als Symbol für die Herzlichkeit des Wohnungsunternehmens. Denn die Dawonia möchte immer Lebensräume schaffen, in denen die Menschen sich wohlfühlen.

CLAIM. Bewährtes bewahren, das ist einer der Grundsätze, nach denen die Dawonia in all ihrem unternehmerischen Handeln vorgeht. Der Claim »Hier bin ich zu Hause.« ist über die Jahre angenehm vertraut geworden.

Hier bin ich
zu Hause.

Werte.

Worauf wir bauen.

Vielfalt.

Viele Menschen, ein Ziel: gut zu wohnen.
Doch jeder hat andere Bedürfnisse,
andere Ansprüche, andere Lebensentwürfe.
Die Dawonia möchte alle Wünsche nach
Möglichkeit erfüllen. Daher realisiert sie
passende Produkte und bewirtschaftet
facettenreichen Wohnraum für individuelle
Konzepte. Das Leben ist Veränderung.
Die Wohnungswirtschaft auch.



»Je älter man wird,
umso mehr Zeit
verbringt man in
seiner Wohnung:
Es ist sehr wichtig,
dass man sich da
zu Hause fühlt.«

IRENE UND GÜNTHER
NEUHOFFER sind Mie-
ter:innen der ersten Stun-
de. Seit Ende der 1950er-
Jahre bewohnen sie ihre
3-Zimmer-Wohnung in
Nürnberg. Ihre Miete
liegt deutlich unter dem
Durchschnitt. Die Dawonia
leistet einen wichtigen
Beitrag zum bezahlbaren
Wohnen in süddeutschen
Ballungszentren.





Zukunftswohnen: Wohlfühlen trifft Digitalisierung.

Wie wir in der Zukunft leben, ist schon heute an einigen Trends ablesbar. So ist der Umgang mit dem Smartphone bereits so zur Selbstverständlichkeit geworden, dass es nur noch eine Frage der Zeit ist, bis sich »Smart Home« beim Thema Wohnen richtig durchsetzt. Automatisiert heizen, lüften, einkaufen – der vernetzte Alltag mit Apps für alles und jedes ist keine Zukunftsvision mehr.

Die Dawonia befasst sich bereits »mit Highspeed« mit der Digitalisierung des Lebens und den Prozessen, die mit dem Wohnen eng verbunden sind. Sie hat eine App für Mieter:innen entwickelt, mit der Kund:innen ihre persönlichen Daten ganz smart einsehen und verwalten können: die My Dawonia Mieter-App. So geht Mieten im 21. Jahrhundert.

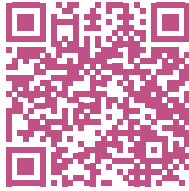
Nicht zu vernachlässigen ist auch immer der Komfort: Noch nie war der Wohnstandard so hoch wie heute, Tendenz steigend! Die Älteren erinnern sich, als noch vor wenigen Jahrzehnten eine Innentoilette oder ein gefliestes Badezimmer als etwas Besonderes galt. Davon sind wir zum Glück weit entfernt, heute denken wir eher über einen Aufzug, private Parkplätze, einen intelligenten Paketbriefkasten oder eine durchdachte und gehobene Ausstattung nach – Dinge, die uns mehr Annehmlichkeiten im Alltag bringen.

Die größte Veränderung steht uns vielleicht bei der Mobilität bevor. Wer braucht schon ein eigenes Auto, wenn er auch so jederzeit eines zur Verfügung hat? Carsharing wird zum Wohnen gehören wie Fahrradautobahnen und Elektromobile zur Stadt der Zukunft.

Damit unsere Städte auf lange Sicht lebenswert bleiben, müssen wir auf Nachhaltigkeit setzen – das wird allen zunehmend klar. Auch der Wohnungswirtschaft: Bauen mit natürlichen Materialien, die Versorgung mit Ökostrom, genügend Parkplätze für E-Autos und attraktive Grünflächen machen unsere Ballungszentren zu einem besseren Lebensraum für Jung und Alt.

Apropos Alter: Bei der Zukunftsgestaltung bestimmt vor allem auch die Demografie trendbasierte Produkte. Wir werden immer älter, daher sind auch Unternehmen wie die Dawonia gut beraten, sich ständig über Barrierefreiheit, Angebote und Serviceleistungen Gedanken zu machen. Die Wohnwünsche sind heute und morgen die gleichen: selbstbestimmt leben, einen angenehmen Alltag haben, sich zu Hause wohlfühlen. Die Dawonia arbeitet daran, sie zu erfüllen. Heute wie morgen. Die Zukunft kann kommen!

**»Wenn ich groß bin,
wohne ich smart.
Ich heize und lüfte
per Handy, fahre ein
schickes E-Auto, aus der
Steckdose kommt nur
noch Ökostrom und
den Einkauf bestellt
mein Kühlschrank.
Das wird cool!«**



MY DAWONIA MIETER-APP

Die Welt der Immobilienverwaltung wandelt sich. Daher setzt auch die Dawonia verstärkt auf die digitale Interaktion mit den Mieter:innen – und die machen gerne mit. Der Beweis: Über 26.800 Registrierungen zählt die My Dawonia Mieter-App bereits.

Kein Wunder, die App dient als zentrale Anlaufstelle für alles, was den Mietvertrag betrifft. Mit wenigen Klicks kann man auf eine Vielzahl von Diensten zugreifen – von der Verwaltung des persönlichen Profils bis hin zu spezifischen Anfragen. Durch ständige Updates und das Einbeziehen von Nutzerfeedback wird My Dawonia kontinuierlich

weiterentwickelt, um den Mieter:innen gerecht zu werden und gleichzeitig den Grundstein für die Zukunft des Wohnens zu legen. Die App bietet beispielsweise die Möglichkeit, jederzeit die Heizungs- und Warmwasserzähler einzusehen. Die effiziente Überwachung des eigenen Energieverbrauchs macht einen bewussteren Umgang mit Ressourcen möglich. Eine der meistgenutzten Funktionen sind Schadensmeldungen. Einmal schnell auf dem Handy eingetippt, landet der Auftrag in Echtzeit bei unserem Servicepartner »B&O«, und die Reparatur kann sofort eingeleitet werden. Die Digitalisierung von Prozessen schafft Effizienz. Die

innovative App kann aber mehr als »nur« Verwaltung. Neben attraktiven Aktionen, Angeboten und Vergünstigungen gibt es auch eine direkte Vernetzung mit Nachbarn und dem lokalen Umfeld. Was früher das Schwarze Brett war, heißt auf dem Smartphone jetzt »Meine Nachbarschaft« und wird gerne genutzt. Der Service fördert den Austausch und das Gemeinschaftsgefühl unter den Dawonia-Mieter:innen.

Der größte Vorteil der App: natürlich die 24/7-Erreichbarkeit. Die Bedürfnisse der Mieter:innen kennen keine Öffnungszeiten. Die Dawonia dank Digitalisierung auch nicht mehr.



Paula, heute 5 Jahre alt, ist Vertreterin der nächsten Dawonia-Mieter:innen-Generation.

Verantwortung.

Eine Wohnung, ein Quartier, eine Stadt. Es ist die Aufgabe der Dawonia, die Menschen mit bezahlbarem und nachhaltigem Wohnraum zu versorgen. Für dieses Versprechen braucht es einen verantwortungsvollen Umgang mit dem gut aufgestellten Wohnungsbestand und die Schaffung neuer Lebensräume mit dem Anspruch an das Morgen.





»Bauen muss leichter werden.«

Alle reden von Krise. Ist die Lage wirklich so schlimm und wie geht es der Dawonia in diesen Zeiten?

Schlimm – nein. Krise – ja, zumindest im Vergleich zu vor ein paar Jahren. Es gibt einfach neue Game-Changer, denen wir uns in der Immobilienwirtschaft stellen müssen. Das verändert die Strategie in unserem Portfoliomanagement und in der Projektentwicklung, aber nicht die guten Perspektiven. Krisen sind temporär und zu handeln, das war in der Vergangenheit schon immer so. Die Dawonia ist bestens aufgestellt und zukunftsfähig – nur vorsichtiger.

Welche Herausforderungen müssen Sie zurzeit meistern?

Es gibt einige politische und wirtschaftliche Faktoren, die das allgemeine Stimmungsbild auf dem Markt trüben: kein positives Wirtschaftswachstum mehr, der Ukraine-Krieg, die Energiepreise, Materialknappheit und Arbeitskräftemangel. Das alles führt zu massiven Steigerungen bei den Baukosten. Und natürlich vermissen wir die Niedrigzinsphase schmerzlich, das war ein optimales Umfeld für Investitionen. Aber einige der aktuellen Hemmnisse sind auch hausgemacht.

Meinen Sie damit Bauverordnungen und Normen?

Bauen muss leichter werden! Wir müssen weg von zu vielen Einzelvorschriften und Überregulierung, die das Bauen verkomplizieren und verteuern. Bürokratie,

Regulierung und Standards bei Neubau und Modernisierungsmaßnahmen sollten endlich reduziert werden. Sie bremsen das Baugeschehen, auch bei der Dawonia.

Bringt die Digitalisierung hier noch keine Fortschritte?

Digitale Prozesse wie etwa die digitale Bauakte müssen schnellstmöglich implementiert werden. Damit beschleunigt man die Baugenehmigungsverfahren und die Bauverwaltungen können in einer angemessenen Frist eine Baugenehmigung erteilen.

Die Gleichung ist ja altbekannt: zu wenig Neubau, hohe Mieten. Wie entkommt man diesem Wohnungsmangel-Kreislauf?

Gar nicht. Nur wenn Investor:innen wieder bauen und das Wohnungsangebot dadurch steigt, sinken am Ende die Mieten.

Das heißt: Niemand will zurzeit wirklich »bauen, bauen, bauen«?

Leider manövriert die Politik den Neubau gerade in eine Sackgasse. Es müsste vieles dereguliert werden, um ein freundlicheres Umfeld für Wohnungsunternehmen und Projektentwickler:innen zu schaffen.

Mit welchen Maßnahmen könnte man Bauen pushen?

Zinsen, Baukosten und Steuern sind die richtigen Stellschrauben. Neubau muss durch politische Maßnahmen gefördert und nicht weiter verteuert werden. Eine Idee, die wir immer wieder diskutieren,

PROF. DR. CLAUS LEHNER, MRICS, ist Architekt, Immobilienökonom und Wirtschaftsingenieur – eine gute Mischung für seine Position als Vorsitzender der Geschäftsführung der Dawonia, die rund 25.000 Wohnungen, hauptsächlich in Süddeutschland, bewirtschaftet. Der Bestand liegt größtenteils in Bayern, allein in München sind es über 6.200 Einheiten. Knapp 800 neue Wohnungen sollen in den nächsten Jahren dazukommen, vor allem in den Ballungszentren, wo neuer und bezahlbarer Wohnraum dringend benötigt wird. Für Neubau und Bestand sind Investitionen von rund 585 Millionen Euro ohne Instandhaltungskosten vorgesehen.



wäre, Neubauten von der Grunderwerbsteuer auszunehmen, ähnlich wie es in den Niederlanden praktiziert wird. Das wäre einfach und schnell umsetzbar.

Wie viele neue Wohnungen kann die Dawonia unter den aktuellen Bedingungen tatsächlich realisieren?

Es werden weiterhin Neubauprojekte geplant und auch realisiert, sofern sie wirtschaftlich sinnvoll sind. Ein Großteil dieser Wohnungen entsteht gerade in Erlangen. Das »Quartier Jaminpark« ist unsere größte Projektentwicklung. Bauabschnitt für Bauabschnitt können hier neue Mieter:innen einziehen. Natürlich sind wir auch in anderen Städten und Regionen aktiv. So werden wir rund 540 Wohnungen in den nächsten Jahren fertigstellen.

Wie finanziert das die Dawonia?

Durch unser solides Bestandsmodell stehen wir besser da als viele Projektentwickler:innen. Wir haben uns langfristige Finanzierungen gesichert und jetzt ist es an uns, trotz immens gestiegener Baukosten umsichtig zu agieren und das Risiko stets kalkulierbar zu halten.

Wie sieht es mit Investitionen in den Bestand aus?

Hier ist ESG das große Thema. Die energetische Transformation unseres Portfolios ist unser Masterplan. Die Botschaft, dass Nachhaltigkeit für Unternehmen unerlässlich ist, kam ja schon vor Jahren an. Nun liegt aber ein anderer Druck auf dem Thema, ausgelöst durch die Regulatorik der EU, durch die aktuelle Energiekrise und die Sensibilisierung der Mieter:innen für Kosten.



»Die energetische Transformation ist unser Masterplan.«

Die energetischen Modernisierungen sind kostenintensive Maßnahmen.

Wir nehmen viel Geld in die Hand, um den Net-Zero-Klimafahrplan einzuhalten, einen dreistelligen Millionenbetrag extra in den nächsten 10 Jahren. Aber bei einem so großen Portfolio wie unserem dauert es trotzdem Generationen, bis alle Immobilien an die Reihe kommen.

Bleiben die Wohnungen für Mieter:innen trotzdem bezahlbar?

Der Begriff »bezahlbar« ist sehr relativ. Wir liegen aktuell bei 10,18 Euro Durchschnittsmiete pro Quadratmeter. Für einen Neubau in München müssten wir 26 bis 28 Euro verlangen, sonst rechnet sich das nicht. Für sozial Schwächere, die sich am Markt nicht angemessen mit Wohnraum versorgen können, muss Wohnen öffentlich gefördert werden.

Und umgekehrt: Bleiben Mietwohnungen für Investor:innen bezahlbar?

Neu bauen ist nicht rentabel. Ein Investitionshemmnis für Maßnahmen im Bestand ist die politisch gefundene Obergrenze bei Modernisierungsmaßnahmen von 2 bzw. 3 Euro pro Quadratmeter und Monat. Diese Obergrenze ist seit 2019 trotz der enormen Kostensteigerungen im Baubereich nicht mehr angepasst worden. Aktuell stehen wir daher vor einem Nutzer:innen-Investor:innen-Dilemma.

Die energetische Transformation ist ein wesentlicher Faktor, um auf dem Markt attraktiv zu bleiben.

Ich erwarte eine Zweiteilung des Immobilienmarktes in »gute«, also ESG-gerechte, und »schlechte« Immobilien. Der Spalt wird größer. Nur energetisch ertüchtigte Gebäude werden in Zukunft bestehen können. Als Unternehmen müssen wir gegensteuern, um auf der richtigen Seite zu bleiben.

Ein schwieriges wirtschaftliches Umfeld, neue ESG-Handlungsfelder und eine Politik, die alles Mögliche (über-)reguliert: Ist die Steuerung der Dawonia ein Balanceakt?

Nein, aber als Manager:innen müssen wir die Strategie ständig neu prüfen und nachjustieren. Unser Kerngeschäft, die Vermietung unserer rund 25.000 Wohnungen, gibt uns da als funktionierendes Geschäftsmodell eine gute Sicherheit für Innovationen. Dennoch ist und bleibt das immer wiederkehrende Game-Changing eine spannende Herausforderung. Wir nehmen sie an, damit die Dawonia auch in den nächsten 10, 15 Jahren ein bestens aufgestelltes Wohnungsunternehmen bleibt.

Vielen Dank für das Gespräch.

PROF. DR. CLAUD LEHNER
in seinem Dawonia-Büro,
in dem er sich um alle
Belange der Wohnungs-
wirtschaft kümmert.

Engagement.

Zusammen ist man weniger allein. Ein gutes Miteinander liegt der Dawonia am Herzen – und zwar auf allen Ebenen: innerhalb des großen Teams der Mitarbeiter:innen, die jeden Tag motiviert arbeiten und ihr Bestes geben. Im Dialog zwischen dem Unternehmen und den Mieter:innen, wo guter Service und die Einhaltung der Mieterrechte an erster Stelle stehen. Und auch im Engagement für diverse soziale Projekte, wo die Dawonia ebenfalls beweisen kann, dass sie die Schwächeren der Gesellschaft immer im Blick hat.



Mieterdialog und soziales Engagement: Hilfe, die ankommt.

Die Dawonia sieht nicht weg: Sie übernimmt seit jeher Verantwortung gegenüber der Gesellschaft. Mit ihrem Engagement für soziale Projekte zeigt sie, dass sie ein Herz für diejenigen hat, die es im Leben nicht leicht haben. Kranke Kinder, Kriegsgeflüchtete oder Menschen mit psychischen Problemen bekommen Unterstützung durch Spenden oder konkrete Hilfsangebote. Aber auch die eigenen Kund:innen brauchen manchmal Hilfe: Wird eine Dawonia-Mieter:in zum Härtefall, steht ein ganzes Team zur Stelle, um eine für alle passende Lösung zu finden.

Eines dieser Paradebeispiele, über das sogar die Zeitungen vor ein paar Jahren berichteten, war eine in Not geratene Frau in München. Noch heute hängen die Artikel darüber im Büro des Mieterdialog-Teams:

»Dawonia verhilft obdachloser Mutter mit drei Kindern zu eigener Wohnung«. Maren Holtermann freut sich über Geschichten wie diese gleich doppelt. Einmal über das Happy End für die Familie und einmal über das positive Presse-Echo. Denn Holtermann trägt für beides Verantwortung: Sie ist Leiterin des Mieterdialogs und der Unternehmenskommunikation. Ihr immer größer werdendes Team unterstützt sie bei beiden Aufgaben mit großem Einsatz.

Ob Schicksalsschlag, wirtschaftlich-soziale Härte im Modernisierungsfall oder generell schwierige Mietsituation: Die Dawonia behandelt jeden Fall individuell, mit einem Engagement, das weit über den normalen Kundenservice hinausgeht. »Wir suchen kreative Lösungen – und meistens finden

MAREN HOLTERMANN und ihr Team sind stets im Dialog mit den Mieter:innen der Dawonia. Soziales Engagement gehört zu ihren Aufgaben und Herzensangelegenheiten.



wir sie auch«, so Maren Holtermann. Am wichtigsten ist für sie, dass die Mieter:innen sich vertrauensvoll an den Mieterdialog wenden, denn nur bekannte Probleme können auch gelöst werden. Die Dawonia will auf jeden Fall die erste Ansprechpartnerin sein. »Wir streben immer einen für die Mieter:innen und unser Unternehmen zufriedenstellenden Kompromiss an«, sagt Holtermann.

»Engagement ist gelebte Verantwortung.«

Auch das soziale Engagement für andere ist in den Werten der Dawonia fest verankert: Die Tafeln sind seit langem ein Herzensprojekt der Dawonia, auch weil sie eine Vorreiterin beim Thema Nachhaltigkeit sind: Lebensmittel retten und an Bedürftige zu verteilen, das ist sozial und schont Ressourcen. Die Dawonia unterstützt die Münchner Tafel finanziell mit einer jährlichen großzügigen Spende. Prof. Dr. Claus Lehner überzeugt sich regelmäßig selbst von der guten Sache: Bei jedem Besuch

bewundert er die professionelle Logistik und den Einsatz der vielen ehrenamtlichen Helfer:innen. »Ich freue mich, dass im Rahmen von Social Days auch immer wieder Mitarbeiter:innen aus unserem gesamten Team tatkräftig bei den Essensausgaben mithelfen«, sagt der Dawonia-CEO.

Geld- und Sachspenden stellt die Dawonia auch für weitere Vereine und Organisationen in der Region zur Verfügung, darunter die Stiftung Das neue Hauner, die PATRIZIA Foundation oder „s' Münchner Herz“. Sehr zielgenau kann sie auch vor dem Krieg in ihrer Heimat geflüchtete Ukrainer:innen unterstützen. Denn sie brauchten und brauchen bis heute genau das, was die Dawonia hat: Wohnraum. In München, Regensburg und Nürnberg fanden ukrainische Familien in zehn Wohnungen ein neues, sicheres Zuhause.

Wo man helfen kann, ist die Dawonia gerne zur Stelle. Ihr Engagement ist gelebte Unternehmenskultur – mit Herz, Verantwortung und dem Blick für die Menschen, die Unterstützung brauchen.

Unsere Verantwortung gilt den Menschen, mit denen wir verbunden sind – und der Gesellschaft, in der wir leben. Deshalb engagieren wir uns freiwillig und über gesetzliche Anforderungen hinaus für unsere Mieter:innen und Käufer:innen, unsere Mitarbeiter:innen sowie für Menschen, die Unterstützung benötigen.

Unsere Engagementfelder



GESELLSCHAFT & MITEINANDER

Wir stärken Menschen und Gemeinschaften.

- Unterstützung sozialer Einrichtungen und Vereine
- Spendenaktionen
- Hilfe für Kinder, Familien und Senior:innen
- Unterstützung von Menschen in schwierigen Lebenssituationen
- Nachbarschafts- und Quartiersprojekte
- Freiwilliges Engagement der Mitarbeiter:innen



UMWELT & KLIMA

Wir übernehmen Verantwortung für unsere Umwelt.

- Pflanzaktionen
- Umwelt- und Naturschutzprojekte
- Klimaschutzmaßnahmen
- Müllsammelaktionen
- Ressourcenschonung
- Nachhaltige Initiativen im Unternehmen



CHANCENGLEICHHEIT

Wir schaffen Perspektiven und fördern Teilhabe.

- Bildungsprojekte
- Förderung von Kindern und Jugendlichen
- Kooperationen mit Schulen oder sozialen Einrichtungen
- Ausbildung und Nachwuchsförderung
- Wissensvermittlung
- Integration und Teilhabe



ENGAGEMENT & MITMACHEN

Wir bewegen gemeinsam mit unseren Mitarbeiter:innen mehr.

- Mitmachaktionen
- Charity-Läufe
- Blutspenden
- Sammelaktionen
- Freiwilligentage
- Interne Nachhaltigkeitsinitiativen
- Ideen der Mitarbeiter:innen

Soziale Projekte sind für uns Herzenssache.

Gemeinsam Verantwortung übernehmen.

Bei der Dawonia schaffen wir nicht nur Wohnraum, wir übernehmen auch Verantwortung für die Gesellschaft. Deshalb engagieren wir uns in zahlreichen sozialen, ökologischen und gemeinnützigen Projekten und für einige Hilfsorganisationen und Vereine. Unser Ziel ist es, gemeinsam mit unseren Mitarbeiter:innen aus allen Bereichen einen positiven Beitrag für Mensch, Umwelt und unsere Region zu leisten.

Besonders am Herzen liegen uns Menschen, die Unterstützung brauchen. Mit Spenden, konkreten Hilfsangeboten und vielen helfenden Händen unserer Mitarbeiter:innen möchten wir dort etwas bewegen, wo Hilfe wirklich gebraucht wird.



MÜNCHNER TAFEL

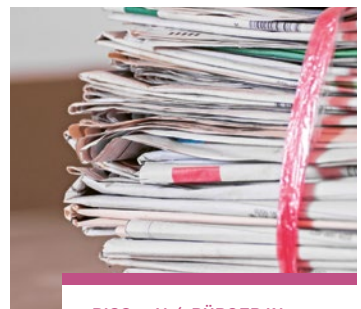
Lebensmittel retten, Menschen helfen: Seit mehr als 25 Jahren versorgt die Münchner Tafel jede Woche rund 22.000 Menschen mit Essen und leistet damit einen wertvollen Beitrag für mehr soziale Gerechtigkeit und Nachhaltigkeit. Dieses Engagement unterstützt die Dawonia aus Überzeugung mit regelmäßigen Spenden. Immer wieder helfen Mitarbeiter:innen auch vor Ort mit: Bei den Social Days engagieren sie sich für die Tafeln in der Region – freiwillig, gemeinsam und mit sichtbarer Wirkung.

MEHR ZU UNSEREM
ENGAGEMENT FÜR
ANDERE



PATRIZIA FOUNDATION

Seit 2021 ist die Dawonia Mitglied im Sponsor Circle der PATRIZIA Foundation. Deren Ziel ist es, weltweit Kindern und Jugendlichen den Zugang zu Bildung zu ermöglichen und ihnen somit zu einem freien und selbstbestimmten Leben zu verhelfen.



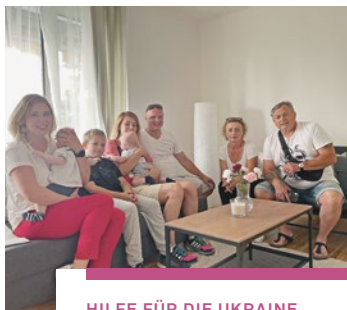
BISS e. V. („BÜRGER IN SOZIALEN SCHWIERIGKEITEN“)

Stadtpaziergänge der besonderen Art und selbstgebackene Kuchen: Damit sammeln Mitarbeiter:innen Spenden für BISS e. V. und unterstützen Verkäufer:innen der Straßenzeitung.



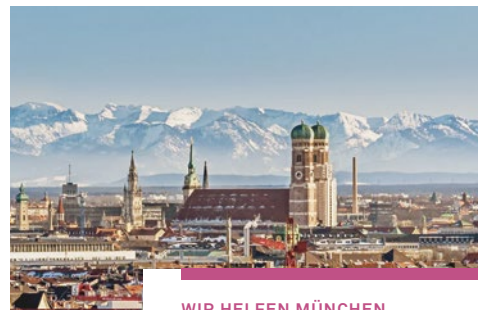
HILFE IN KRISENREGIONEN

Wenn Menschen durch Naturkatastrophen ihr Zuhause verlieren, zählt schnelle Hilfe. Die Dawonia unterstützt deshalb Hilfsorganisationen wie »Aktion Deutschland Hilft« – unter anderem mit 10.000 Euro für Erdbebenopfer in der Türkei und Syrien.



HILFE FÜR DIE UKRAINE

Als Wohnungsunternehmen stellt die Dawonia Menschen aus der Ukraine unentgeltlich Wohnungen zur Verfügung. Geld- und Sachspenden wurden zusätzlich organisiert, auch für den Verein »München hilft Ukraine«.



WIR HELFEN MÜNCHEN

Die Stiftung hilft unbürokratisch und schnell Münchner:innen, die durch ein schlimmes Ereignis in eine unverschuldete Notlage gekommen sind. Ihr Ziel: Kindern, Familien und alten Menschen ein Leben mit neuen Perspektiven in München zu ermöglichen.

DAWONIA MIETER-WALD

Klimaschutz, der wächst: Im »Dawonia Mieter-Wald« in Togo und im Schwarzwald wurden insgesamt 2.000 Bäume gepflanzt. Aus kleinen Setzlingen sind inzwischen richtige Bäume geworden. So wächst aus einer Idee ein nachhaltiger Beitrag für Mensch und Natur.



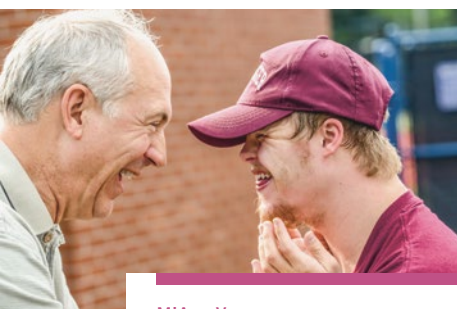
'S MÜNCHNER HERZ

Seit 2010 kümmert sich die Stiftung in sozial schwachen Stadtteilen um Kinder und Jugendliche. Über 100 ehrenamtliche Mitarbeiter:innen und christliche Sozialpädagog:innen helfen bei Hausaufgaben oder dem Start ins Berufsleben und bieten Sport- oder Musikurse an.



STIFTUNG DAS NEUE HAUNER

So wichtig: Kleine Patient:innen profitieren von medizinischer Fachkompetenz, die in der interdisziplinären Uniklinik am Campus Großhadern gebündelt wird. Die Versorgung von Kindern und Jugendlichen wird auf ein neues, zukunftsweisendes Niveau gehoben.



MiA e. V.

Der Verein Münchner inklusive Arbeitswelt MiA e. V. ist ein Zusammenschluss von Eltern (und Freunden) geistig, körperlich oder lernbehinderter Menschen. Sein Ziel ist die Inklusion in die Gesellschaft und ins Arbeitsleben.



CLEAN-UP-DAYS

Das Dawonia-Team macht die Stadt und ihre Quartiere gemeinsam ein Stück sauberer. Bei den Clean-up-Days sammeln sie Müll, setzen ein Zeichen für Umweltbewusstsein und erleben Teamwork einmal anders.



TIERTAFEL

Gemeinsam unterstützen Dawonia-Mitarbeiter:innen hilfsbedürftige Tierhalter:innen und deren Lieblinge. Mit Spenden- und Mitmachaktionen leisten sie einen Beitrag für Mensch und Tier und zeigen gesellschaftliche Verantwortung.

Geborgenheit.

Die eigenen vier Wände: ein geschützter Ort, an dem man sich heimisch und wohl fühlt und der Vertrautheit ausstrahlt. Da lohnt sich auch der Gedanke an ein langfristiges Investment: Dank Zukäufen und Projektentwicklungen bietet die Dawonia die Möglichkeit, Wohneigentum zu erwerben und so auch für das Alter vorzusorgen. Denn kein Ort gibt mehr Sicherheit als das selbst erworbene und selbst genutzte Zuhause.





Der Kauf einer Eigentumswohnung gehört für viele Menschen zu einer der wichtigsten und größten Entscheidungen im Leben. So auch für Familie Lechner, die sich den Traum einer Münchner

Innenstadtlage erfüllen konnte, als die Dawonia einen Neubau mit familienfreundlichen Eigentumswohnungen im Rahmen ihrer Projektentwicklungen realisierte.

Mein Lieblingsplatz.

Familie Lechner, Erwerberin einer Dawonia-Eigentumswohnung:

»In den Verkaufsanzeigen von Eigentumswohnungen steht oft etwas von offenen, großzügigen Grundrissen und dass Kochen, Essen und Wohnen fließend ineinander übergehen. Wie Recht sie haben! Seit wir uns zum Kaufen entschlossen haben, genießen wir es jeden Tag, gemeinsam das Abendessen vorzubereiten und gleichzeitig zu plaudern, den Tisch zu decken und dabei immer die Kinder beim Spielen im Blick zu haben. Oder schon mal nebenbei mit Gästen ein Gläschen zu trinken. Die Küche mit dem großen Holztisch ist das Zentrum unseres Familienlebens, unser absoluter Lieblingsplatz.

Der Vorteil beim Kauf eines Neubaus ist, dass man vieles nach seinen individuellen Wünschen und Bedürfnissen gestalten kann. In unserem Fall war das die Grundrissgestaltung. Von der finanziellen Unabhängigkeit mal ganz abgesehen – natürlich ist die Investition in unsere schöne Eigentumswohnung auch unsere Altersvorsorge.«





Zukunft.

Ein Unternehmen, viele Perspektiven. Nur wer heute schon an morgen denkt, wird auch in der Zukunft gut aufgestellt sein. Wirtschaftlich, infrastrukturell sowie digital. Auch die Förderung des Nachwuchses innerhalb der Dawonia ist daher nicht ganz uneigennützig: Wer eine gute Ausbildung bekommt und die Wohnungswirtschaft von der Pike auf kennenlernt, ist später dann nicht nur hochqualifiziert, sondern auch motiviert und ideenreich. Eine lohnende Investition in die Zukunft.





Karriere.

Gutes Team, gute Zukunft.

Die Zukunft der Dawonia ist gleich die Zukunft der Dawonia-Mitarbeiter:innen. Beide entwickeln sich stetig weiter. Das Unternehmen, um auf dem Markt erfolgreich zu bestehen, und die Menschen, um nie die Freude an ihrem Job und die Identifikation mit ihrer Arbeitgeberin zu verlieren. Denn »Change« ist ein Thema, das die Dawonia auf ihrem Weg zu einem innovativen, modernen Unternehmen in der Vergangenheit und der Gegenwart begleitet – und in die Zukunft führen wird.

Ein innovatives Personalmanagement unterstützt die Mitarbeiter:innen bei diesem Change-Prozess, allen voran das HR-Resort unter der Führung von Dawonia-Geschäftsführer Dirk Sattler. »Förderung, Motivation und Ausbildung sind für uns zentrale Bausteine eines nachhaltigen Personalmanagements«, sagt Sattler. Rund 360 Mitarbeiter:innen arbeiten zurzeit bei der Dawonia – ein hochmotiviertes, freundliches, kompetentes und vor allem buntes Team. Regelmäßige Team- und Einzelgespräche mit entsprechenden Zielvereinbarungen sowie eine nachvollziehbare Vergütungsstruktur schaffen mehr Transparenz für alle Mitarbeiter:innen. Deren Know-how und Leistungsbereitschaft werden gezielt gefördert, um sie langfristig an den Konzern zu binden. Gleichzeitig wird die Attraktivität als Arbeitgeberin genau unter die Lupe genommen, damit sich potenzielle neue Bewerber:innen für die Wohnungswirtschaft begeistern. Denn die Dawonia setzt auf Wachstum. Gerade für die Jüngeren ist New Work mit flexiblen Arbeitszeiten und -orten ein wichtiges Argument, um ihre Karriere bei der Dawonia zu starten. Eine ständige Weiterbildung und der Erwerb von Zusatzqualifikationen sind für alle im Unternehmen unerlässlich. »Für den Erfolg der Dawonia sind qualifizierte Mitarbeiter:innen

eine der wichtigsten Voraussetzungen«, so Sattler. Spezialist:innen wie Diplom-Immobilienwirt:innen, Architekt:innen, Bauingenieur:innen, Diplom-Sachverständige, Immobilienfachwirt:innen und Diplom-Kaufleute tragen dazu bei, dass das Team der Dawonia den wachsenden Anforderungen eines modernen Immobilienkonzerns gerecht wird. Jeder Einzelne und alle zusammen. Heute und erst recht in der Zukunft.





»Qualifizierte
Mitarbeiter:innen
sind für den Erfolg
der Dawonia
unverzichtbar.«

GESCHÄFTSFÜHRER
DIRK SATTLER trägt
die Verantwortung für
das nachhaltige Personal-
management und rund
360 Dawonia-Mitarbei-
ter:innen.

Aus- und Weiterbildungen bei der Dawonia. Eine Zukunft, viele Möglichkeiten.

Die Dawonia bietet jungen Menschen sowie ihren bereits etablierten Mitarbeiter:innen verschiedene Angebote an, um ihre Karriere voranzubringen:

Ausbildung bei der Dawonia:

Nach drei Jahren ist die Ausbildung abgeschlossen und die Auszubildenden, die alle Abteilungen im Unternehmen kennengelernt haben, sind »Immobilienkaufmann/-frau«. Der/die »Immobilienfachwirt:in« steht ihnen als Weiterbildungsmöglichkeit offen. Immobilien-Know-how gibt es nicht nur in der Praxis, sondern wird auch als Blockunterricht in der Berufsschule vermittelt. Zwischen- und Abschlussprüfungen nimmt die IHK ab.

Duales Studium:

»B. A. Real Estate« – so lautet der Titel, den Studierende nach sechs Semestern dualem Studium tragen dürfen. In dieser Zeit werden drei Abschlüsse absolviert: Immobilienwirt:in (DIA), Diplom-Immobilienwirt:in (DIA) und schließlich der Bachelor of Arts Real Estate. Präsenzphasen an der Uni in Freiburg und das Arbeiten bei der Dawonia wechseln sich ab. Als weiter-

führende Qualifikation kann im Anschluss daran noch der Master gemacht werden.

Dawonia Akademie:

Täglich wächst das Wissen rund um die Immobilienwirtschaft, die Mitarbeiter:innen der Dawonia wachsen mit. In regelmäßigen internen Veranstaltungen referieren Expert:innen zu verschiedenen relevanten Themen und geben ihr Know-how an die anderen Fachbereiche weiter – sei es zu Themen wie »Excel für Fortgeschrittene«, »Mietrechtsnovellen« oder »Immobilienbewertung nach internationalen Verfahren«.

Dawonia Insights und Lernnuggets:

Von Kolleg:innen für Kolleg:innen – die Insights: Es ist zu einer beliebten Tradition geworden, dass die Dawonia-Mitarbeiter:innen ihr Wissen in interessanten Schulungen miteinander teilen. Die internen Workshops verbessern die Zusammenarbeit im Team. Hilfreiche Impulse durch Expert:innen von außen liefern die Lernnuggets: kleine, interaktive Einheiten zu unterschiedlichen Themen wie Zeitmanagement oder Kommunikation.

Ausbildung, Duales Studium, Weiterbildung: Die Dawonia fördert Immobilien-Expert:innen.



EINER VON RUND 360:
Wassili Patikas ist ein
Musterbeispiel dafür, wie
Karriere bei der Dawonia
geht.

Arbeiten bei der Dawonia. Viele Mitarbeiter:innen, viele Möglichkeiten.

Vom Azubi zum Bereichsleiter Portfolio-management: Wassili Patikas' Karriere bei der Dawonia zeigt, wie viel Entwicklungspotenzial für Mitarbeiter:innen in dem Wohnungsunternehmen steckt. Die Voraussetzungen für exzellente Chancen sind, wie fast überall, Kompetenz, Fleiß und Engagement. Und eine große Lust auf neue Herausforderungen. Wassili Patikas und seine jungen Kolleg:innen, die ihre Ausbildung bei der Dawonia machen oder bereits abgeschlossen haben und dann

jahrelang weiter bei der Dawonia arbeiten, zeigen, wie man im Unternehmen gefördert wird und auf der Karriereleiter nach oben klettern kann, wenn Leidenschaft für und Wissen über Immobilien sich vereinen. Wie vielfältig und komplex die Anforderungen, Ansprüche und Prozesse rund ums Wohnen sind, lernen junge Mitarbeiter:innen praxisnah in allen Abteilungen kennen. So entwickelt sich ein Expertentum, das die Zukunft der Branche prägen wird. Und natürlich die der Dawonia.

Herzlichkeit.

Wir sind für Sie da! Es liegt der Dawonia am Herzen, stets einen guten Service für die Mieter:innen anzubieten und schnellstmöglich Probleme zu lösen, wenn es welche gibt. Kein branchenfremdes Callcenter, kein anonymer Hausmeisterdienst, hier zählen noch gute Partnerschaften mit externen Dienstleister:innen sowie der persönliche Kontakt vor Ort – gepflegt von unseren Technischen Objektbetreuer:innen und Mitarbeiter:innen an den verschiedenen Standorten. Apropos »gepflegt«: Die Instandhaltung unserer Wohnhäuser steht bei uns an erster Stelle. Denn unser Bestand ist unser Kapital.



STEFAN DASSINGER ist gelernter Elektriker und arbeitet seit 2007 als Technischer Objektbetreuer bei der Dawonia. Seit 2016 betreut er das »Quartier Jaminpark« in Erlangen. Nach Abschluss des Modernisierungs- und Neubauprojekts wird er dort für rund 500 Wohneinheiten zuständig sein. Nach Feierabend genießt der Vater von zwei Kindern die gemeinsame Freizeit mit seiner Familie. Dassinger ist einer von über 60 Technischen Objektbetreuer:innen, die in ganz Süddeutschland für die Dawonia arbeiten.





Im Dienste der Mieter:innen.

Rund 8.000 bis 10.000 Schritte geht der Technische Objektbetreuer Stefan Dassinger an einem normalen Arbeitstag. Er hat das mal mit einem Schrittzähler gemessen. »Mein Fitnesspensum habe ich so schon erfüllt«, sagt Dassinger und lacht.

Gerade ist eine Sichtkontrolle im »Quartier Jaminpark« in Erlangen dran, dem »Revier« von Stefan Dassinger und seinen fünf Kolleg:innen. Er klemmt sein iPad unter den Arm und steigt über das Flatterband, auf seinen roten Turnschuhen haftet feiner Staub. Drei neue Häuser sind in der Anlage entstanden, die Bauarbeiten laufen noch.

Es ist eine der komplexesten Quartiersentwicklungen der Dawonia – mit Modernisierungen im Bestand und Neubauten. Die Zahl der Bewohner:innen wird sich bis zur Fertigstellung beinahe verdoppeln. Je näher die Einzugsstermine rücken, umso mehr ist für ihn zu tun. Dassinger freut sich schon, die neuen Bewohner:innen willkommen zu heißen, aber natürlich hat er noch eine ganze Liste im Kopf, was bis dahin unbedingt fertig werden muss. »Für die Mieter:innen bin ich ab Tag eins der erste Ansprechpartner, ich muss rechtfertigen, wenn etwas nicht funktioniert.«

Als Stefan Dassinger 2007 bei der Dawonia anfang, war er noch eher der klassische Hausmeister. »Tropfte bei den Mieter:innen der Wasserhahn, klingelte bei uns das Telefon.« Heute wechselt er vielleicht mal ab und an eine Glühlampe im Treppenhaus, alles andere regelt die 24-Stunden-Service-Hotline des externen Dienstleisters B&O. Als Technischer Objektbetreuer kümmert er sich vor Ort in erster Linie um technische Überprüfungen und die Wohnungsübergaben.

Im Büro der Technischen Objektbetreuer:innen startet der Arbeitstag um sieben Uhr früh. Kurzer Austausch im Kollegenkreis, danach beginnt Dassinger seine Runde. Er kann sich die Zeit frei einteilen, muss den Tag aber genau terminieren. Eine wichtige Aufgabe ist die Verkehrssicherungspflicht: Gibt es in der Anlage Stolperfallen, platzt Putz ab, sind Fliesen und Fenster intakt, steht Gerümpel im Hausflur? Auf dem Tablet wischt sich Dassinger durch Protokolle, vieles muss er täglich oder wöchentlich überprüfen. Wenn Zeit ist, bleibt er gerne auf einen kurzen Plausch mit Bewohner:innen stehen. »Von langjährigen Mieter:innen kennt man natürlich die Geschichten«, so Dassinger.

»Ich genieße es, mir die Zeit frei einteilen zu können. Für mich ist das der schönste Job, den es gibt.«



STEFAN DASSINGER hat den Überblick über die Haustechnik. In Zeiten der Digitalisierung hilft ihm dabei das iPad, mit dem er auch auf Pläne und externe Informationen zugreifen kann.

Trotz Service-Hotline hat der Technische Objektbetreuer immer einen Schraubenzieher dabei. Wichtiger aber ist sein Terminplaner. »Bei jedem Wohnungswechsel gibt es für mich drei Termine: die Vorabnahme, die Abnahme und dann den Neueinzug.« Er muss Zählerstände ablesen, Renovierungsarbeiten überprüfen und neuen Mieter:innen alles Wichtige erklären. »Man muss gut organisieren und mit Menschen umgehen können. Eine technische Ausbildung ist eigentlich nicht zwingend nötig«, erzählt er über seinen Job. Ein besonderes Händchen für Menschen und ihre Emotionen braucht er beim Auszug. »Nicht jeder renoviert nach unseren Vorgaben, da gibt es schon mal

Zoff.« Aus der Ruhe lässt er sich trotzdem nicht bringen, eher platzt die Abnahme. »Natürlich geht es an die Nerven, wenn jemand schimpft. Da muss man abschalten können, es geht ja um den Sachverhalt.«

Wenn an einem Tag gleichzeitig mehrere Mietparteien in ihre neuen Wohnungen einziehen, ist Dassinger klar: »Allein schafft man das nicht.« Nervös sei er aber trotzdem nicht. »Gut zu wissen, dass die Kolleg:innen jederzeit aushelfen!« Es gibt ja schließlich über 60 Technische Objektbetreuer:innen bei der Dawonia. Eine Handvoll davon allein in seinem Revier.

SHEMSI DRAGUSHA ist seit 2013 »unser Mann« bei der Dawonia in München und Grünwald. Ob es ein tropfender Wasserhahn, ein defekter Aufzug oder ein verstopfter Abfluss ist: Der Technische Objektbetreuer ist immer zur Stelle, um alles wieder in Ordnung zu bringen.



Agilität.

Zukunft aus Tradition: Mit rund 25.000 Wohnungen hat sich die Dawonia als eine der großen Wohnungsgesellschaften in Süddeutschland mit einem gut strukturierten Portfolio positioniert. Das Spektrum umfasst dabei die Bereiche Bewirtschaftung, Projektentwicklung sowie An- und Verkauf. Diese Geschäftsfelder gilt es zukunftsfähig zu gestalten – mit agilen Wachstumsstrategien, kreativen Businessideen und einem progressiven Umgang mit der Digitalisierung. Denn die Zukunft beginnt jetzt.





**Im Gespräch:
Sebastian Gefeller,
Geschäftsführer**

»Unsere Strategie: Wir wachsen in den Werten.«

Als COO verantworten Sie die operativen Bereiche Bauprojektmanagement, Portfolio- und Assetmanagement, den An- und Verkauf sowie die Mietensteuerung. Ihr Ressort steht unter dem Unternehmenswert »Agilität«.

Warum?

Agilität bedeutet: innovativ dem Wandel gegenüberstehen – und das macht die Dawonia.

Was sind die großen Wertetreiber aus Ihrer Sicht?

Neben dem größten Asset der Dawonia, ihren rund 360 hochqualifizierten und engagierten Mitarbeiter:innen, sehe ich hier folgende wichtige Faktoren. Erstens: das aktive Bauprojektmanagement, das in den nächsten drei Jahren durchschnittlich ca. 250 Wohnungen auf eigenen Grundstücken schafft, im Ankauf und Neubau zusammen. Zweitens: ein innovatives Asset- und Portfolio-management zur stetigen Weiterentwicklung unserer Bestände. Drittens: portfoliostrategische Zu- und Verkäufe zur Optimierung unseres Bestandes. Und viertens kommt der Abteilung »ESG und Nachhaltigkeitsmanagement« immer mehr Bedeutung zu. Sie transformieren den »Net-Zero-Klimafahrplan Dawonia« für ein klimafreundliches Portfolio.





Was bedeutet »Net-Zero-Klimafahrplan« konkret?

Wir haben einen Net-Zero-Klimafahrplan für Neubau, An- und Verkauf sowie Modernisierungen definiert. Konkrete Maßnahmen sind bei unseren Immobilien in Etappen bis 2030, 2040 und 2045 umzusetzen, zum Beispiel Fernwärme, Wärmepumpen oder Photovoltaik-Anlagen. ESG steht bei uns ganz oben auf der Liste: Wir arbeiten bereits seit 2018 daran und wollen uns in allen Disziplinen »Environmental, Social und Governance« stetig und ständig verbessern.

Die Dawonia wurde sogar mit zwei »Green Stars« zertifiziert. Ein Ansporn?

Auf jeden Fall. Die GRESB-Zertifizierung muss jedes Geschäftsjahr neu bestätigt werden, und dabei werden immer neue Benchmarks gesetzt. Aber die Zertifizierung ist dennoch nur ein Nice-to-have, das Erreichen des Klimafahrplans zählt. Es ist unser unternehmerisches Interesse, ESG zu etablieren.

Inwieweit berücksichtigt die Dawonia ESG-Kriterien?

Ein Thema, das alle ESG-Bereiche gleichermaßen betrifft, ist unsere nachhaltige Beschaffungsrichtlinie, der »Code of Conduct«. Bekanntestes Beispiel: die Vermeidung von Kinderarbeit. Der Materialeinkauf muss sich neben der Herkunft auch mit den Eigenschaften befassen: Beton ist einer der größten CO₂-Verursacher, da lohnt es sich, auf Alternativen zu setzen, beispielsweise auf Holz-Hybrid-Bauweisen. In der Bauausführung setzen wir auf Umweltschutz: Wasserspeicher, Grünflächen, E-Mobilität. Wir entwickeln uns von Projekt zu Projekt weiter. Auch in unserer täglichen Arbeit gehen wir mit gutem Beispiel voran: von Photovoltaik-Anlagen für unsere Verwaltungsgebäude über smarte Thermostate bis zum »Paperless Desk« im Büro.

Welche Maßnahmen sind beim Bestand umzusetzen?

Hier ist der Energieverbrauch ein Riesenthema, Modernisierungen sind unerlässlich. Aber schon mit kleinen Maßnahmen wie einem hydraulischen Abgleich oder verändertem Nutzerverhalten lässt sich viel erreichen. Mit einer Kampagne versuchen wir, unsere Mieter:innen dafür zu sensibilisieren.

Wie viel investiert die Dawonia in Modernisierungen, wie viel in Neubau?

In den nächsten fünf Jahren stehen folgende Summen zur Verfügung: mehr als 250 Millionen Euro für Projekte auf eigenen Grundstücken und mehr als 120 Millionen Euro für energetische Modernisierungen.

Wie wirkt sich das aktuelle politische und wirtschaftliche Geschehen auf die Immobilienwirtschaft aus?

In hohem Maße. Die Materialknappheit, hohe Energiekosten, gestörte Ressourcenkreisläufe sowie der aktive Zinsanstieg



SEBASTIAN GEFELLER war bis 2017 für den Bereich Investment & Sales verantwortlich und ist seit 2018 Chief Operating Officer bei der Dawonia.

»Es ist unser unternehmerisches Interesse, ESG zu etablieren.«

verursachen massive Preissteigerungen. Der Fachkräftemangel zeichnet sich zwar seit Längerem ab, hat aber noch an Fahrt aufgenommen. Das alles betrifft unmittelbar meine drei großen Bereiche Bauprojektmanagement, Portfoliomanagement und Investment & Sales.

Was bedeutet das für die Planungssicherheit?

Schwierig. Diese Game-Changer haben genügend Potenzial, uns noch mehrere Jahre zu beschäftigen. Dazu kommt dann auch noch eine Unbeständigkeit von Seiten der heimischen Politik, zum Beispiel durch Förderungskürzungen.

Wie sieht die aktuelle Projektpipeline aus?

Wir schaffen neuen Wohnraum. Mit 43 Bauprojekten in unterschiedlichen Stadien – von der Vorbereitung und Planung über die Umsetzung bis hin zur kurz bevorstehenden Fertigstellung – verfügen wir über eine starke Projektpipeline. Parallel investieren wir in die energetische Modernisierung unseres Bestands, um mehr Wohnqualität zu bieten und unsere Klimaziele zu erreichen.

Auf welche Wachstumsstrategien setzen Sie im aktiven Portfoliomanagement?

Wir müssen nicht in der Quantität wachsen, sondern in den Werten. Wir setzen auf hauseigenes Wachstum. Den Bestand zukunftsfähig zu halten und punktuell durch Neubauten, Zukäufe oder Erweiterungsflächen zu vergrößern, ist der Plan für die nächsten Jahre.

Apropos Zukunft: Welche Aspekte würden Sie sich für die Wohnungswirtschaft wünschen?

Eine offenere Diskussion mit der Politik und der Gesellschaft. Der Ruf nach mehr Wohnungen reicht nicht aus, wir müssen auch sehen: Wer wohnt wo, auf wie viel Quadratmetern, wer hat Anrecht auf gefördertem Wohnraum? Flächen könnten besser genutzt werden, wenn auch Themen wie Wohnungstausch oder die Fehlbelegungsquote enttabuisiert würden. Bauen ist zwar ein wichtiger Aspekt, aber neue Projekte sind eben nicht kurzfristig umsetzbar. Man muss vielschichtiger denken.

Vielen Dank für das Gespräch.

Erfahrung.

Die Wohnungswirtschaft ist unser Handwerk. In 90 Jahren hat die Dawonia viel Erfahrung und Know-how gesammelt. Wir planen, bauen und verwalten hochwertige und bezahlbare Wohnungen in begehrten Wachstumsregionen in Bayern, Baden-Württemberg, Rheinland-Pfalz und Hessen. Basis unseres Erfolges sind die rund 360 gut ausgebildeten Mitarbeiter:innen, die nicht nur wirtschaftlich denken, sondern auf die Bedürfnisse unserer Kund:innen eingehen und Spaß daran haben, deren Lebensqualität ständig zu verbessern.





Unsere Top 5 Servicethemen.

1. Ich möchte gern jemanden in die Wohnung aufnehmen.
2. Die Mülltrennung ist nicht ordentlich.
3. Können Sie mir bitte eine Mietbescheinigung für das Amt zukommen lassen?
4. Meine Nachbar:innen halten sich nicht an die Hausordnung.
5. Meine Bankverbindung hat sich geändert.

KUNDENSERVICE. Das Team der Dawonia nimmt alle Anregungen, Fragen und Beschwerden der Mieter:innen sehr ernst und ist stets um eine zeitnahe Lösung eines Problems bemüht. In den meisten Fällen geht es um Fragen rund um die Hausverwaltung. Dafür ist der »Mieterservice« zuständig. Das Team kümmert sich um die kaufmännische Bewirtschaftung des Immobilienbestandes und fungiert somit als Hauptsprechpartner für die Mieter:innen in Sachen Mietvertrag, Kündigungen oder Mietminderungen, Sondergenehmigungen und Stammdatenpflege. Geht es um anstehende Modernisie-

rungen, steht eine Sonderabteilung des Kundenservices bereit, die schon im Vorfeld und während der Maßnahmen die Mieter:innen sogar mit Vor-Ort-Terminen persönlich betreut und auch bei sozialen Härtefällen akzeptable Lösungen findet. Für die Vorbereitung, Erstellung, Kontrolle und unter Umständen Einspruchsbearbeitung der Heiz- und Nebenkosten zeichnet die Abteilung Betriebskosten verantwortlich. Das Forderungsmanagement muss nur dann tätig werden, wenn Mahnungen für Mietzahlungen fällig werden und sich daraus Fälle für Rechtsanwälte oder Gerichte entwickeln.

Der gesamte Kundenservice wird natürlich auch von den Mitarbeiter:innen vor Ort unterstützt, vor allem von den Technischen Objektbetreuer:innen, die kleine Angelegenheiten oft ganz schnell und unbürokratisch lösen können. Wird eine Wohnung neu vermietet, fallen die Bearbeitung der Kündigung sowie die Wohnungsbesichtigungen und etwaige Instandsetzungsmaßnahmen in das Aufgabengebiet der kaufmännischen Objektbetreuung. Bei der Dawonia engagieren sich tagtäglich alle dafür, dass die Mieter:innen sich gut aufgehoben fühlen.





Die Mitarbeiter:innen unseres Kundenservices kümmern sich bei der Dawonia um alle Anliegen der Mieter:innen.

Wachstum.

Der Dawonia-Wohnungsbestand leistet einen großen Beitrag zum bezahlbaren Wohnen. Seit vielen Jahren ist es die Aufgabe des gesamten Teams, diese Wohnungen nachhaltig zu bewirtschaften – vom Controlling bis zur Pflege vor Ort. Neben dem aktiven Portfoliomanagement gewinnen weitere Geschäftsfelder immer mehr an Bedeutung: Projektentwicklung, An- und Verkauf, energetische Modernisierungen.





»Die Weichen für die Zukunft richtig stellen.«

DIRK SATTLER verantwortet als CFO die Bereiche Finanzen, Controlling, Rechnungswesen/Steuern, IT/Organisation und Personal – gemeinsam mit einem Team von rund 70 Mitarbeiter:innen. Sein Ziel ist es, die kaufmännischen Belange des Unternehmens weiterzuentwickeln, Transparenz zu schaffen und damit die Basis für nachhaltige Entscheidungen zu legen. Dank seiner langjährigen Erfahrung im Bereich Rechnungswesen der Dawonia sorgt er zugleich für Kontinuität im Geschäftsbetrieb.

Herr Sattler, nach Ihrer ersten Zeit in der Geschäftsleitung sind Sie seit Juli 2025 nun offiziell bestelltes Mitglied der Geschäftsführung. Welche Eindrücke haben Sie von der Dawonia gewinnen können?

Ich habe die Dawonia als gut aufgestelltes Unternehmen kennengelernt. Die Zusammenarbeit mit den Mitarbeiter:innen ist sehr offen und bereichernd, auch mit den beiden anderen Geschäftsführern Prof. Dr. Claus Lehner und Sebastian Gefeller erlebe ich einen großen Konsens. Ich sehe viele Möglichkeiten, den Unternehmenskurs konstruktiv zu gestalten. Das gefällt mir. Zentrale Handlungsfelder: Effizienz weiter steigern, digitale Lösungen umsetzen, Klimaschutz vorantreiben.

Worauf liegt aktuell Ihr Hauptaugenmerk?

Wie wir die Attraktivität der Dawonia weiterhin hochhalten können: Die Investoren, aber auch wir als Dawonia, können mit der Entwicklung des Unternehmens mehr als zufrieden sein. Das veränderte Marktumfeld bringt allerdings neue Herausforderungen mit sich.

Welche Herausforderungen genau?

Das ist gerade ein weites Feld. Wir stellen bei uns und anderen Wohnungsbaugesellschaften fest, dass die operative Marge aus der Bewirtschaftung wieder mehr in den Fokus rückt. Trotz regulatorischer und bürokratischer Anforderungen wie ESG-Themen oder Compliance gilt es, diese weiter zu verbessern. Effizienz- und Digitalisierungsthemen, wie der digitale Mietvertrag, helfen uns dabei. Eine weitere Herausforderung

ist das veränderte Zinsumfeld. Mittel- bis langfristig sehen wir uns einer höheren Zinsbelastung ausgesetzt. Da müssen wir uns bereits heute genau ansehen, welche Projekte die Renditeanforderungen erfüllen. Aktuelles Dauerthema bleibt außerdem die Dekarbonisierung des Immobilienbestands – mit enormen Investitionen.

Wie geht es der Dawonia heute?

Insgesamt ist die Dawonia sehr solide aufgestellt, die Entwicklung positiv.

Nennen Sie uns ein, zwei Key Facts, bitte.

Wir haben ein sehr gutes Portfolio mit ca. 25.000 Wohnungen in strukturstarken Metropolregionen. Die durchschnittliche Sollmiete in unserem Wohnungsbestand beläuft sich derzeit auf 10,18 Euro. Hier sind wir im Vergleich zu anderen Wohnungsbau-gesellschaften führend, was uns eine sehr gute Ertragskraft verschafft, wir sprechen von einer starken Cost-to-Income-Ratio.

Was sind die größten Investitionen?

Wir haben gerade drei sehr spannende Neubauprojekte in München und Regensburg auf den Weg gebracht – Investitionsvolumen: mehr als 250 Mio. Euro. Darüber hinaus gibt es weiteres Nachverdichtungspotenzial auf eigenen Grundstücken. Außerdem planen wir, inklusive Maßnahmen für den Net-Zero-Klimafahrplan, mit einem Investitionsvolumen von mehr als 120 Mio. Euro in den kommenden fünf Jahren, um unseren Immobilienbestand qualitativ zu verbessern.

Welche kaufmännischen Belange gilt es neu oder anders zu gestalten?

In den vergangenen Jahren haben wir unsere Prozesse stets weiterentwickelt. Aber es ist wichtig, dass wir, in unseren Unternehmenswerten ausgedrückt, agil bleiben. Aktuelle Beispiele: die finale Einführung des BK-Cockpits, die Umsetzung des digitalen Mietvertrags und die ab 2026 ausschließlich in SAP erfolgende Unternehmensplanung. Konkret auf die kaufmännischen Belange bezogen, bedarf es einer engeren Verzahnung des Bereichs Finanzen und Portfoliomanagement wegen der restriktiveren Bankfinanzierung von Objekten mit einer Energieklasse D und schlechter.

Was motiviert Sie, diese Themen jeden Tag mit neuer Kraft anzugehen?

Die Möglichkeiten, die Dawonia weiterzuentwickeln, Ideen in Veränderungen umzusetzen, etwas zu bewegen – gemeinsam mit den Mitarbeiter:innen.

Sie sind ja auch für den Bereich Personal verantwortlich. Wie motivieren Sie die rund 360 Mitarbeiter:innen, jeden Tag ihr Bestes für die Dawonia zu geben? Und wie locken Sie neue Talente in die Wohnungswirtschaft?

Wir bieten ein modernes Arbeitsumfeld. Wichtig sind Vertrauen, Wertschätzung und eine offene Unternehmenskultur, in der Ziele transparent kommuniziert werden. Das schafft Freiräume, in denen sich Mitarbeiter:innen entfalten können.

Wie wichtig ist Ihnen als CFO diese unternehmerische Transparenz?

Wie zu erwarten, sehr wichtig. Ob Entscheidungen gut waren, erweist sich oftmals erst später, da diesen ja immer auch gewisse Erwartungen der Zukunft zugrunde liegen. Für den langfristigen Erfolg haben Entscheidungen stets auf Fakten und Kenntnis der Situation zu basieren.

KI – die neue Superkraft? Das wird in vielen Branchen diskutiert. Auch ChatGPT durfte eine Frage für Sie generieren, hier ist sie: Glauben Sie, dass der Einsatz von KI entscheidend für die Wettbewerbsfähigkeit Ihres Unternehmens ist?

Absolut. Es gibt natürlich noch weitere Faktoren. Aber KI wird eine entscheidende

Rolle spielen, die Prozesse bei der Dawonia effizient, wettbewerbsfähig und qualitativ hochwertig zu gestalten.

In welchen Bereichen sehen Sie die größten KI-Chancen?

Vor allem dort, wo es viele Standardprozesse gibt, etwa im Mietermanagement. KI-gestützte Assistenten oder Voicebots können Anfragen 24/7 beantworten und standardisierte Schreiben erstellen. Mittel- bis langfristig gehe ich davon aus, dass fast alle Prozesse betroffen sein werden. Steuerliche oder rechtliche Fragestellungen könnten per KI beantwortet werden, ohne aufwendige Datenbankrecherche oder externen Beratungsaufwand, Rechnungen werden automatisch vorkontiert, Datenräume sind KI-unterstützt. Besonders interessant: simulationsbasierte Prognosen für Investitionsentscheidungen. Der Aufwand muss sich aber natürlich mit der Effizienz und Qualitätsverbesserung gegenrechnen lassen.

Das klingt nach großen Veränderungen.

Ja, aber wir wachsen da hinein, das passiert ja nicht von heute auf morgen. Ohne solche Tools wird es angesichts des Fachkräftemangels schwierig werden, die Leistungsfähigkeit zu halten. Schon in den nächsten fünf Jahren erreichen 26 Dawonia-Mitarbeiter:innen das Rentenalter – sie werden uns fehlen.

Ein Blick in die Zukunft: Welche Veränderungen wünschen Sie sich, um die wirtschaftlichen Erfolge der Dawonia auszubauen?

Idealerweise veränderte regulatorische Rahmenbedingungen der Investoren, die ein Drittgeschäft zulassen. Die Dawonia könnte ein deutlich größeres Immobilienportfolio bewirtschaften. Eine Skalierung hätte einen enormen Hebel auf die Kosten je Einheit. Hier sind wir in engem Austausch mit dem Konsortium.

Wo sehen Sie die Dawonia in zehn Jahren?

In einem stabilen Drei-Säulen-Modell: Bewirtschaftung, An- und Verkauf sowie Projektentwicklung. Mit einem klimaneutralen Portfolio und qualitativ hochwertigen Prozessen.

Worauf möchten Sie einmal persönlich zurückblicken können?

Darauf, dass wir die Weichen für die Zukunft richtig gestellt haben.

Vielen Dank für das Gespräch.

CONTROLLING.

Das Controlling trägt die Verantwortung für Planung, Steuerung und Kontrolle im Unternehmen. Hier laufen die Daten- und Informationsströme aus den Fachbereichen sowie dem internen Rechnungswesen zusammen, werden analysiert und für das Management aufbereitet.

RECHNUNGSWESEN/ STEUERN.

Das Rechnungswesen gilt als das Herzstück der betriebswirtschaftlichen Funktionen, da es alle im Unternehmen quantifizierbaren Geschäftsvorfälle systematisch abbildet und sicherstellt, dass gesetzliche Anforderungen eingehalten und die steuerliche Basis für unternehmerische Entscheidungen geschaffen werden.

FINANZEN.

Ein starkes Finanzprofil ist Voraussetzung für die Weiterentwicklung und strategische Ausrichtung der Dawonia. Das aktive Finanzmanagement sichert das finanzielle Gleichgewicht unter den Geschäftsfeldern und die jederzeitige Zahlungsfähigkeit.

IT/ORGANISATION.

Die Fusion fachlichen und technischen Wissens bildet die Grundlage für Innovationen im Umgang mit großen Datenmengen: Automatisierung, Digitalisierung und Standardisierung voranzutreiben und Prozesse zu optimieren, ist das große Ziel. »Ich treibe wirtschaftliche und digitale Prozesse gezielt voran, um zur erfolgreichen Zukunft der Dawonia

beizutragen«, sagt Geschäftsführer Dirk Sattler. Dazu gehört eine hochmoderne und zuverlässige Kommunikation sowie der Einsatz von KI.

PERSONAL.

Der Bereich Personal agiert als Partner und Berater auf »Augenhöhe« im Unternehmen, um Mitarbeiter:innen sowie externe Partner:innen professionell zu begleiten und die rechtlichen, ethischen, sozialen und wirtschaftlichen Herausforderungen gleichermaßen zu berücksichtigen und Veränderungsprozesse bewusst zu steuern. Interne und externe Kund:innen werden regelmäßig zur Qualität der Personalarbeit befragt und in den Dawonia-Change-Prozess einbezogen.



CFO DIRK SATTLER im Meeting mit Mitarbeiter:innen

Zahlen.

Welche Fakten unseren Erfolg zeigen.

Geschäftszahlen.

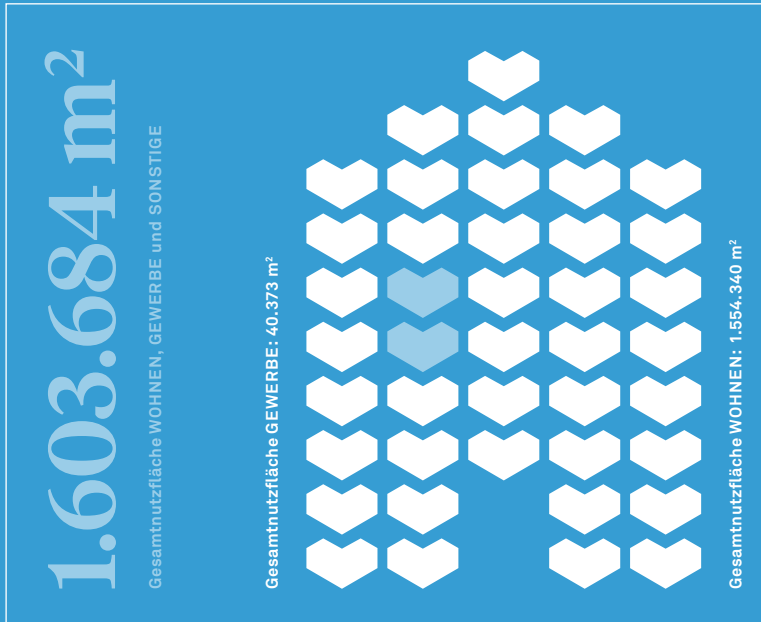
Mit rund 25.000 Wohnungen in Süddeutschland und Hessen und rund 360 Mitarbeiter:innen zählt die Dawonia zu den großen deutschen Wohnungsgesellschaften. Seit 90 Jahren plant, entwickelt, baut und verwaltet die Dawonia hochwertige und bezahlbare Wohnungen, für die gerade in den städtischen Wachstumsregionen eine rege Nachfrage besteht. In diesem Marktsegment ist das Unternehmen sehr gut positioniert.

Rund 80 Prozent des Wohnungsbestandes sind an den 20 größten Standorten Süddeutschlands konzentriert, also in Ballungsgebieten wie München und Umland, Nürnberg, Erlangen, Regensburg, Würzburg und Frankfurt am Main. Der Anteil der geförderten Wohnungen liegt bei rund einem Viertel. Damit trägt die Dawonia nachhaltig zum sozialverträglichen Wohnungsangebot bei.

Mit einem Investitionsvolumen in Milliardenhöhe wird der Bestand aktuell und in den nächsten Jahren erhalten, modernisiert und ausgebaut, Verkaufserlöse und Mieteinnahmen werden zu großen Teilen reinvestiert. Das aktive und agile Portfoliomanagement ist die Erfolgsstrategie für die Zukunftsfähigkeit des Unternehmens, das seit 2013 einem Eigentümer-Konsortium rund um die PATRIZIA Alternative Investments gehört.

24.847

Wohnungen in Süddeutschland und Hessen: der Gesamtbestand der Dawonia

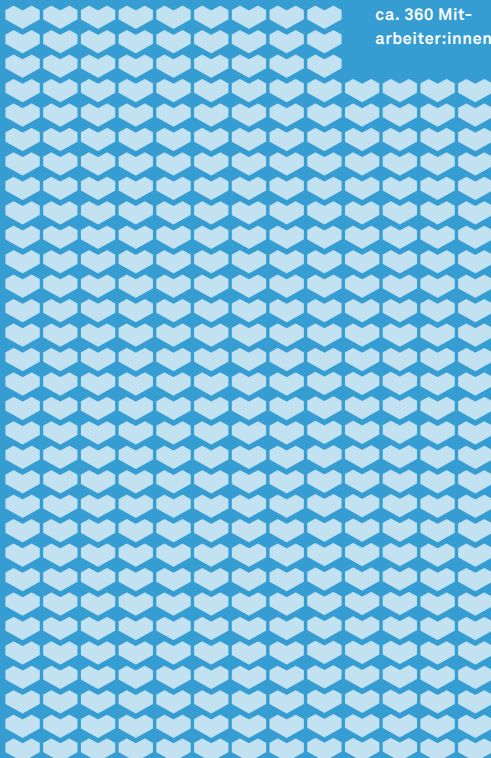
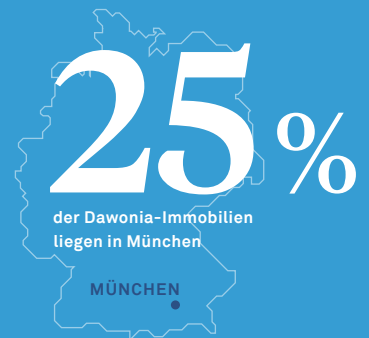


Top 3 Standorte

1. MÜNCHEN
6.261 Wohneinheiten

2. NÜRNBERG
3.456 Wohneinheiten

3. ERLANGEN
3.204 Wohneinheiten



10,18 €/m²

durchschnittliche Miete für den gesamten Wohnungsbestand
inklusive der geförderten Wohnungen

1/4

preisgebundene und
einkommensgeförderte
Wohnungen



München heute: Wer eine schöne Mietwohnung findet, ist ein Glückspilz. Der starke Zuzug, die große Nachfrage, die hohen Mietpreise – die Wohnungsknappheit hat die Stadt fest im Griff. Die beste Lösung für den angespannten Immobilienmarkt: bauen, bauen, bauen. Die Dawonia setzt alles daran, hochwertigen und bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, nicht nur in München, sondern in ganz Bayern, Baden-Württemberg, Rheinland-Pfalz und Hessen. Dabei helfen ihre 90 Jahre Erfahrung! Denn Wohnungsnot ist keine Erfindung des 21. Jahrhunderts.

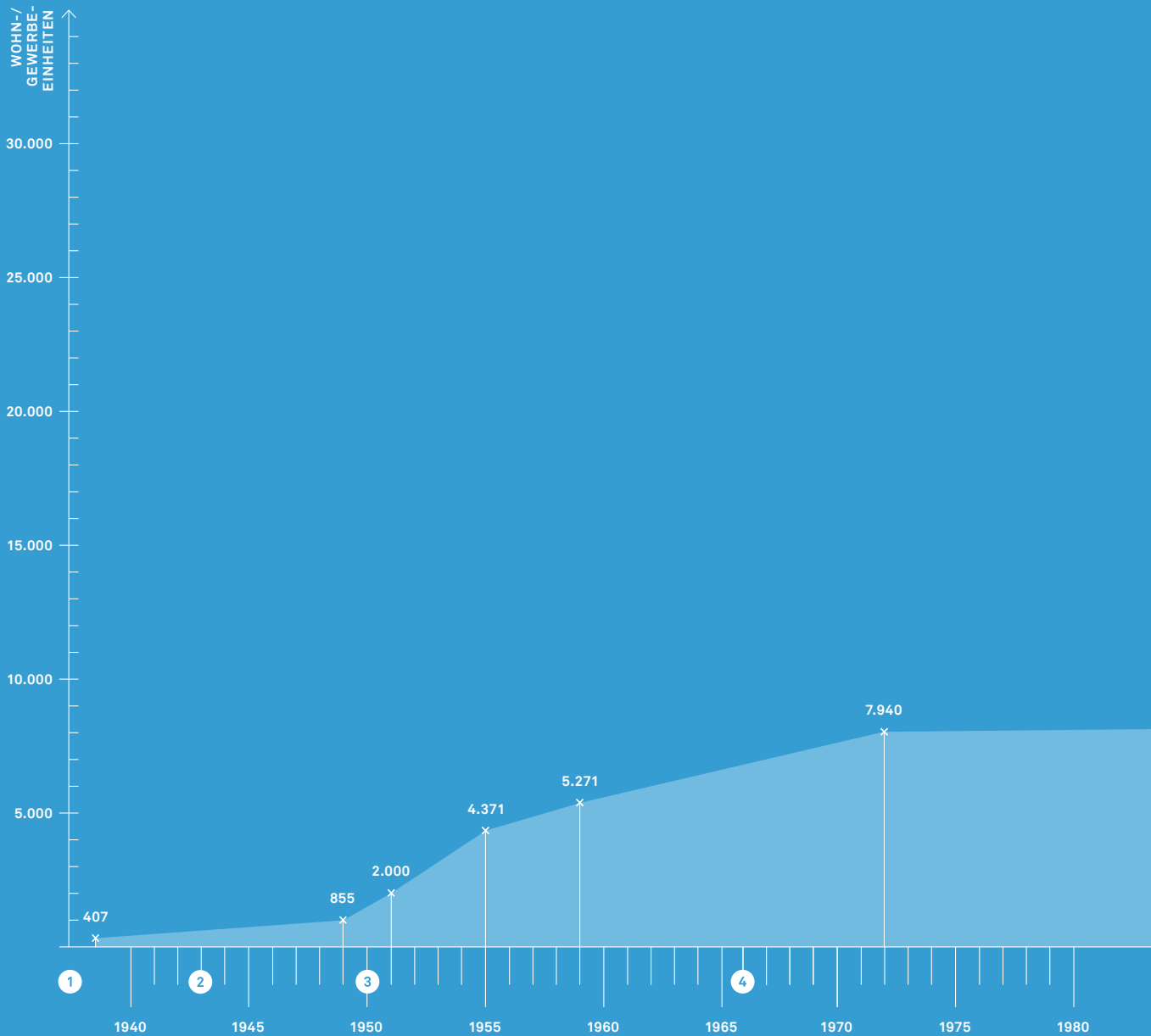
Schon zu Zeiten ihrer Gründung in den 1930er-Jahren startet die »Bauträger A.G. des bayerischen Handwerks« mit einem ambitionierten Bauprogramm. Die Weltwirtschaftskrise lässt den Wohnungsmarkt einbrechen, ist aber erst der Vorbote der Notlagen nach dem Zweiten Weltkrieg: Millionen Wohnungen sind zerstört, die Bevölkerung steht vor dem Nichts. Dank Wiederaufbau und Wirtschaftswunder scheint Anfang der 1960er-Jahre das Schlimmste überstanden. Bis 1966/67 die nächste kleine Rezession kommt. Schließlich lösen die Olympischen Spiele einen großen Bauboom aus, an dem die Dawonia, damals noch als GBW, kräftig partizipiert: 1972 wird mit rund 5.000 fertiggestellten Wohnungen das Rekordbaujahr des Unternehmens.

Doch die nächsten Herausforderungen lassen nicht lange auf sich warten: Ölkrise, Olympia-Blase, Gewährleistungsansprüche rund ums Olympische Dorf. Die Dawonia alias GBW konzentriert sich immer

mehr auf den Ballungsraum München. Ein Erfolgsprojekt aus jener Zeit: die Wohnanlage »Berliner Straße«, die mittels Landschaftsgestaltung und Wohnungsmix ein Zeichen gegen die soziale Ghettoisierung setzt. In den 1980er-Jahren kommt es zu einer Entspannung des Immobilienmarktes. Zu ihrem 50-jährigen Firmenjubiläum hat die Dawonia bereits 17.000 Mietwohnungen, Eigentumswohnungen und Häuser gebaut. Das Auf und Ab hält aber an, die Wiedervereinigung Deutschlands markiert den nächsten Wendepunkt.

Das Wohnungsunternehmen beginnt Ende der Neunziger, sein Portfolio aktiver zu managen: Renditeschwache Objekte werden verkauft, die Erlöse fließen in die bestehenden Immobilien. 2007 kommt es zu einem sprunghaften Anstieg des Bestandes – alle Wohnungsgesellschaften der BayernLB werden unter einem Dach gebündelt. Die GBW Gruppe, wie die Dawonia bis 2019 hieß, wird zum größten Wohnungsunternehmen Bayerns. Schließlich hinterlässt die weltweite Finanzkrise 2008 ihre Spuren, vor allem, was die negative Berichterstattung rund um die BayernLB angeht, die als Großaktionärin zu dieser Zeit 92 Prozent des Unternehmens hält. Im Jahr 2013 übernimmt ein von der PATRIZIA Immobilien AG geführtes Investorenkonsortium die GBW, die seit 2009 von Prof. Dr. Claus Lehner als Geschäftsführer geleitet wird. Er führt das bestens aufgestellte Unternehmen unter dem neuen Namen Dawonia in eine neue Zukunft. Die Erfolgsgeschichte geht weiter. 2026 feiert die Dawonia ein großes Jubiläum: 90 Jahre Wohnen.

Der Wohnungsbestand im Wandel der Zeit.



1 1936

Gründung der »Bauträger A.G. des bayerischen Handwerks«, Kapitalgeber:innen von 100.000 Reichsmark sind neun Aktionär:innen aus der Handwerksbranche.

2 1943

Anerkennung der Gemeinnützigkeit.

3 1950

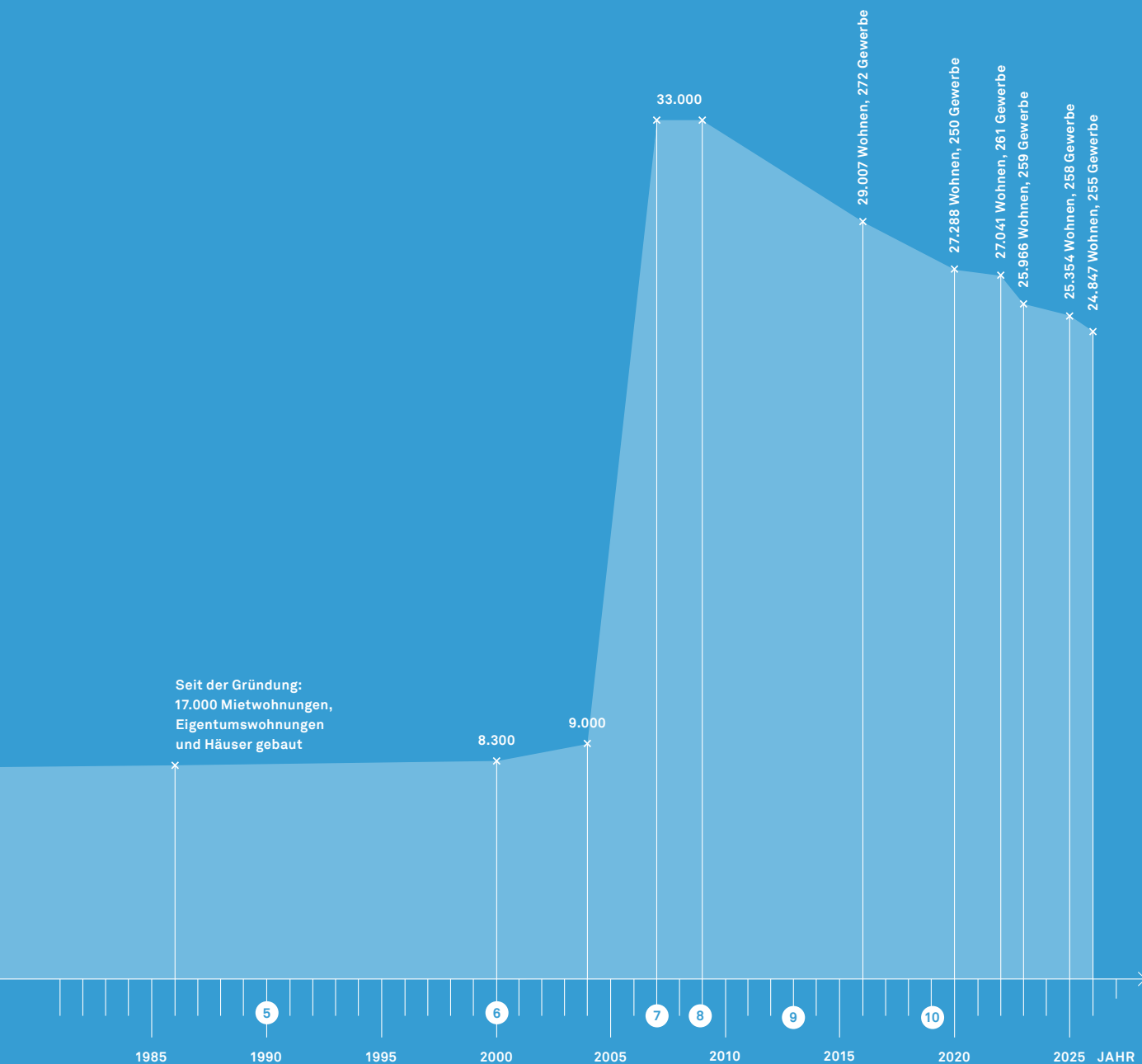
Magna Charta des Wiederaufbaus.

4 1966

BayernLB wird Hauptaktionärin. Der Eigenheimbau wird ausgeweitet.

5 1990

Ende der Gemeinnützigkeit.



6 2000

Schon in den 1990er-Jahren wird das Portfolio-management gewinnorientierter. Der Bestand rückt verstärkt in den Fokus. 2004 folgt der Ausstieg aus dem Bauträgergeschäft.

7 2007

Übernahme aller Immobilien-töchter der BayernLB. Kerngeschäft bleibt der Mietwohnungsbau. Die GBW wird zur GBW Gruppe.

8 2009

Für die Geschäftsführung stehen der Werterhalt und die Wertsteigerung des Portfolios als wirtschaftliches Ziel im Fokus.

9 2013

Übernahme der GBW Gruppe durch ein von der PATRIZIA Immobilien AG geführtes Investoren-konsortium.

10 2019

Umfirmierung und Rebranding: Aus der GBW Gruppe wird die Dawonia.

Geschäftsfelder.

Viele Geschäftsfelder gestalten die Zukunft der Dawonia. Projektentwicklungen, Ankauf und Privatisierungen ergänzen das aktive Portfoliomanagement sowie das Vermietungsgeschäft im Sinne einer agilen Investmentstrategie und wirtschaftlich-nachhaltigen Unternehmensführung.

Portfoliomanagement.

Die Dawonia fokussiert sich auf eine deutliche Verjüngung ihres Portfolios. Durch aktive Immobilieninvestments in den eigenen Bestand sowie Nachverdichtungen kommen 300 Wohnungen im Jahr 2025 hinzu. Investitionsvolumen für Ankauf, Neubau, Modernisierungen, Instandhaltungen: mehr als 1 Milliarde. In Hessen, Baden-Württemberg und im Rhein-Main-Gebiet konnte das Portfolio durch Ankäufe zusätzlich erweitert werden. Die Bereiche Investment & Sales, Bauprojektmanagement sowie Propertymanagement sind die drei wichtigsten Säulen der Dawonia.

Vermietung.

Das Herzstück der Dawonia ist ihr Bestand. Die Verwaltung der Wohnungen steht seit nunmehr 90 Jahren im Fokus des Immobilienunternehmens. Kündigungen, Neuvermietungen, Betriebskostenabrechnungen oder Reparaturmaßnahmen gehören zum Standardprogramm. Aber Zeiten und Mieter:innen verändern sich, die Dawonia macht sich auch in ihrem Kerngeschäft fit für die Zukunft und setzt auf innovative Wohnangebote und Digitalisierung. »Wir kommunizieren in Echtzeit mit unseren Kund:innen, beispielsweise dank unserer App für Mieter:innen«, sagt der Vorsitzende der Geschäftsführung Prof. Dr. Claus Lehner. Denn Prozesse, die automatisiert ablaufen, lassen sich leichter analysieren und schaffen an anderer Stelle Ressourcen. Eine Win-win-Situation für alle.

Modernisierung.

Das »typische« Gebäude im Dawonia-Bestand stammt aus den 1960er- und 1970er-Jahren. Andere Zeiten, andere Bedürfnisse, andere Bauweise. Eine energetische Ertüchtigung dieser Wohnungen muss genauso erwogen werden wie eine Entwicklung des Wohnhauses oder des gesamten Quartiers. Meist gibt es dabei wertvolle Synergieeffekte.

Projektentwicklungen.

In den letzten Jahren wurden die Potenziale im eigenen Bestand verstärkt ausgelotet. Somit sind aktuell noch einige Baustellen in der Projektpipeline.

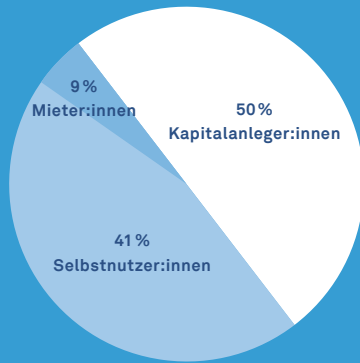
Ankauf.

Die Vergrößerung des Bestandes – in Zahlen und Regionen – bewirkt eine Effizienzsteigerung und verbesserte Marktposition. Die Wachstumsstrategie zeigt bereits deutliche Erfolge: »In Baden-Württemberg haben wir den Markteintritt geschafft«, sagt Geschäftsführer Sebastian Gefeller.

Verkauf.

Ist eine Immobilie am Ende ihrer Wertschöpfungskette angekommen, kommt für die Dawonia auch ein Verkauf in Betracht. Fast die Hälfte dieser Wohnungsprivatisierungen geht an Käufer:innen, die Wohnungen zur Selbstnutzung erwerben, die davon langfristig profitieren. »Wir bringen Menschen ins Eigentum, das ist ein wichtiger Schritt für die private Altersvorsorge«, sagt Gefeller.

61.100.000 Euro



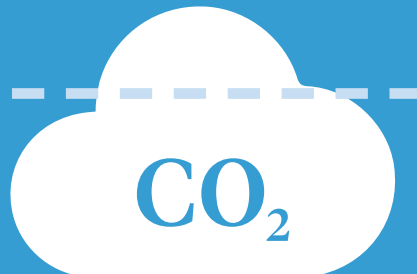
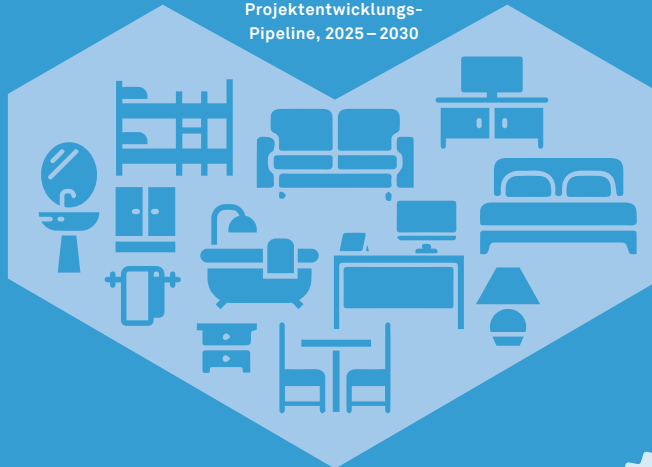
Erwerber:innen bei
Privatisierungen im Jahr 2025



Investitionen in Neubau
und Ankauf von 2025 bis
2034 insgesamt

+ 509

WOHNUNGEN in der
Projektentwicklungs-
Pipeline, 2025 – 2030



REDUKTION THG-EMISSIONEN
bis 2030 gegenüber 2020

-25%



42.882

ANZAHL MIETEINHEITEN



ÜBER 2.300 FOLLOWER:INNEN
auf LinkedIn

rund 585 Millionen €



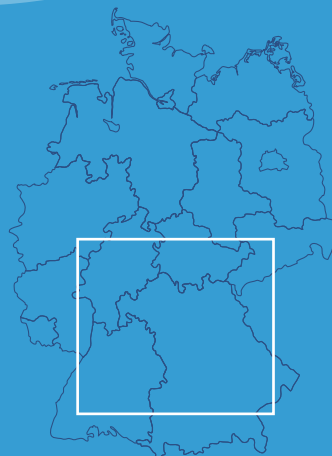
projektiertes
Investitions-
volumen Neubau
2026

Projektentwicklungen.



Neuen Wohnraum schaffen – das ist das Anliegen der Dawonia. Das funktioniert durch Ankauf, Neubau und indem sie ihren Bestand genau unter die Lupe nimmt und prüft, wo sie ihre Wohnanlagen aufstocken oder nachver-

dichten kann. Vorteile haben davon nicht nur Wohnungssuchende, sondern auch die Mieter:innen des Bestandes: Im Rahmen der Maßnahmen erfolgt eine notwendige energetische Sanierung.



MEHR ÜBER
UNSERE PROJEKTE



Auswahl unserer Bauprojekte für attraktiven Wohnraum



**1 Quartier Jaminpark
Erlangen**
Fertigstellung 2025
545 + 650 Wohneinheiten



**2 Am Dülferanger
München**
Fertigstellung 2024
128 + 250 Wohneinheiten
4 Gewerbeeinheiten



**3 Quartier Tafel
Nürnberg**
Fertigstellung 2023
380 Wohneinheiten
10 Gewerbeeinheiten



**4 Quartier Isarring
Erlangen**
Fertigstellung 2024
210 Wohneinheiten



**5 Am Rathaus
Pentling bei Regensburg**
Fertigstellung 2023
51 Wohneinheiten



**6 Quartier Neutraubling
Neutraubling**
Fertigstellung 2024
35 Wohneinheiten



**7 Rheinallee
Ludwigshafen**
Fertigstellung 2021
181 Wohneinheiten
4 Gewerbeeinheiten



**8 Rotwand Quartier
München**
Fertigstellung 2026
149 Wohneinheiten



**9 Dachauer Quartiere
Dachau**
Fertigstellung 2024
insgesamt 64 Wohneinheiten



**10 Militscher Straße
Nürnberg**
Fertigstellung 2026
72 Wohneinheiten



Ankauf	
Energetische Modernisierung	
Nachverdichtung	
Neubau	
Serielle Modernisierung	

Ankauf.

Nutzungsarten

- Schwerpunkt auf Wohngebäuden, betreibergeführten Wohnimmobilien und gewerblichen Projekten mit Potenzial zur Umnutzung in Wohnraum

Erwerbsstruktur

- Share Deal & Asset Deal
- Zahlung endfällig möglich

Bestandsimmobilien

- Ab 50 Einheiten in Bayern, Baden-Württemberg, Hessen und Rheinland-Pfalz
- Ab 100 Einheiten deutschlandweit

Standorte

- Deutschlandweit Städte ab 20.000 Einwohner:innen, mit Fokus auf die Regionen Rhein-Main, Rhein-Neckar, Großraum Nürnberg und Großraum München
- In Metropolregionen und Ballungszentren in Süddeutschland auch Städte mit geringerer Einwohnerzahl möglich
- Standorte mit stabilen oder positiven Zukunftsprognosen für Wirtschaft und Bevölkerungsentwicklung sowie guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr

Projektentwicklungen

- Ab 50 Einheiten in Bayern, Baden-Württemberg, Hessen und Rheinland-Pfalz
- Ab 100 Einheiten deutschlandweit

Grundstücke

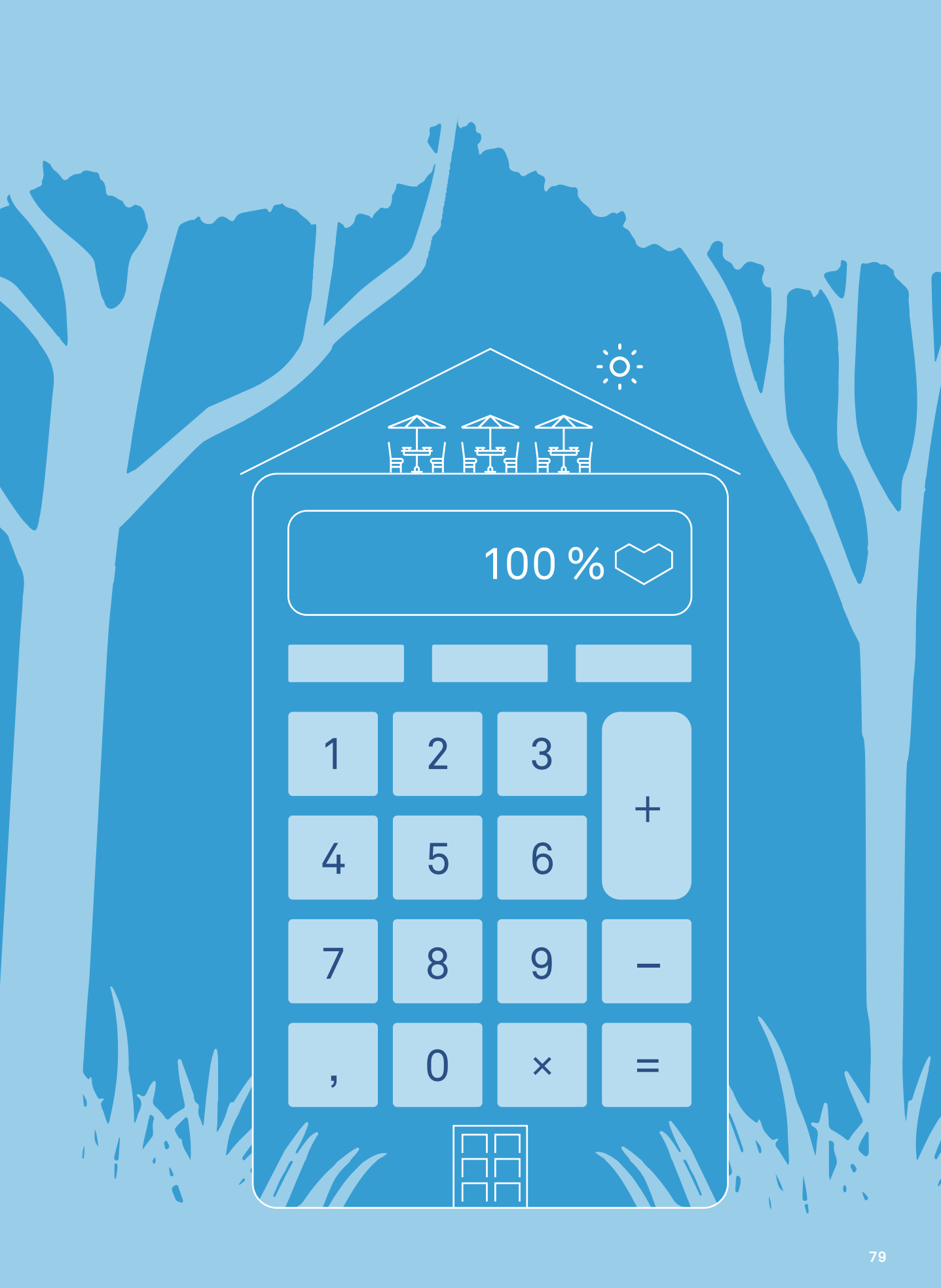
- Ab 2.000 m² in unseren Fokusregionen und ab 6.500 m² an allen anderen Standorten
- Bauerwartungsland ab 20.000 m² möglich

Belastungen

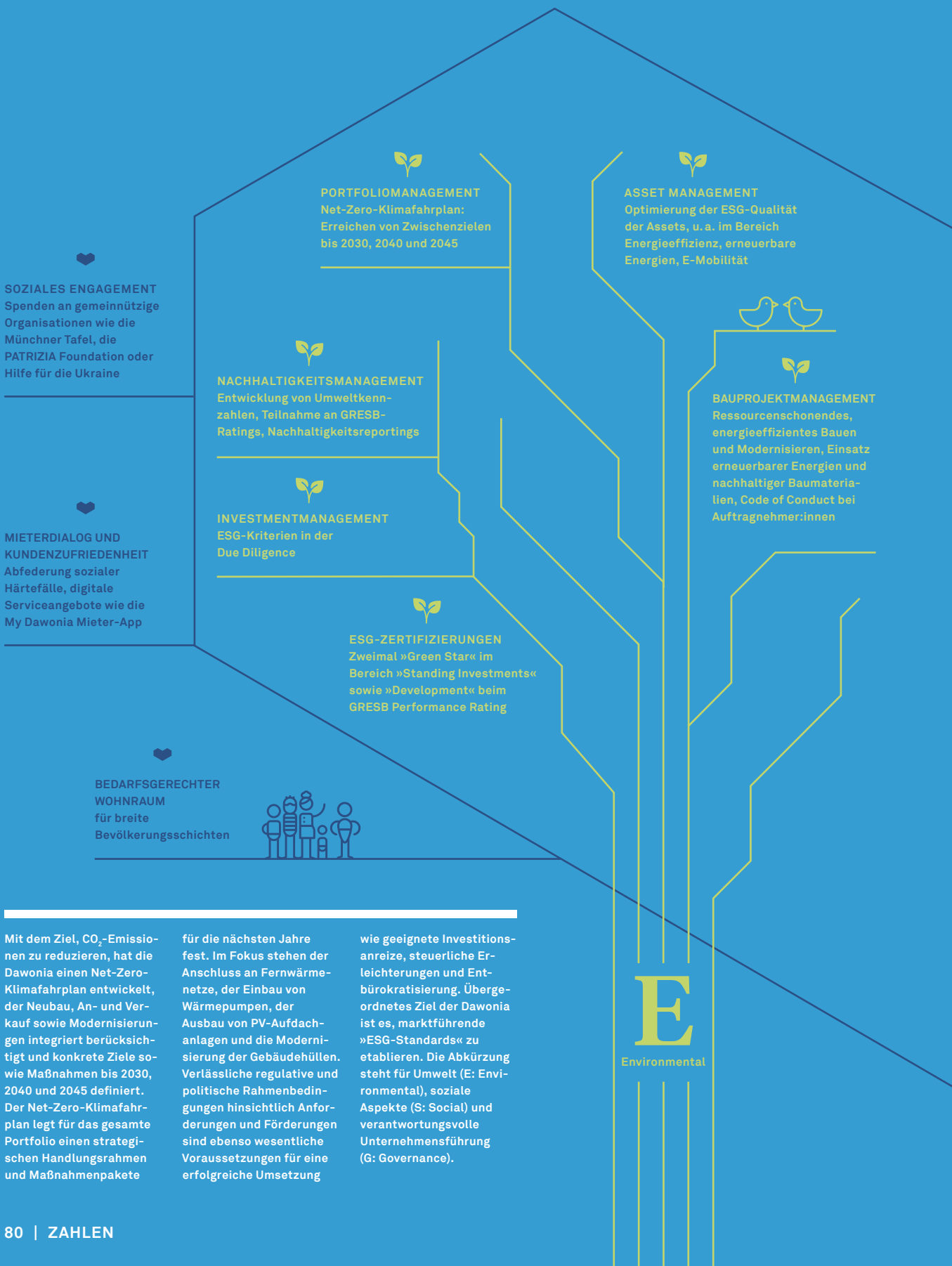
- Erbpacht, Belegungsbindung (Sozialbindung), öffentliche Fördermodelle sowie Erhaltungssatzung sind kein Ausschlusskriterium

OB EINZELNE WOHN-IMMOBILIEN ODER GANZE PORTFOLIOS:
Dawonia Investment – Ihr Partner für Immobilieninvestitionen setzt Immobilientransaktionen schnell, strukturiert und ohne bürokratische Umwege um. Der Ankauf von Wohnanlagen, Wohnbaugrundstücken und Projektentwicklungen wird als Asset/Share Deal abgewickelt und durch Immobilienmanager:innen, interne Techniker:innen und Jurist:innen professionell begleitet.





Bausteine unserer Nachhaltigkeitsstrategie.



Mit dem Ziel, CO₂-Emissionen zu reduzieren, hat die Dawonia einen Net-Zero-Klimafahrplan entwickelt, der Neubau, An- und Verkauf sowie Modernisierungen integriert berücksichtigt und konkrete Ziele sowie Maßnahmen bis 2030, 2040 und 2045 definiert. Der Net-Zero-Klimafahrplan legt für das gesamte Portfolio einen strategischen Handlungsrahmen und Maßnahmenpakete

für die nächsten Jahre fest. Im Fokus stehen der Anschluss an Fernwärmenetze, der Einbau von Wärmepumpen, der Ausbau von PV-Aufdachanlagen und die Modernisierung der Gebäudehüllen. Verlässliche regulative und politische Rahmenbedingungen hinsichtlich Anforderungen und Förderungen sind ebenso wesentliche Voraussetzungen für eine erfolgreiche Umsetzung

wie geeignete Investitionsanreize, steuerliche Erleichterungen und Entbürokratisierung. Übergeordnetes Ziel der Dawonia ist es, marktführende »ESG-Standards« zu etablieren. Die Abkürzung steht für Umwelt (E: Environmental), soziale Aspekte (S: Social) und verantwortungsvolle Unternehmensführung (G: Governance).



BEZAHLBARE MIETEN
¼ geförderte Wohnungen
im Bestand



GESTALTUNG LEBENS-
WERTER, ZUKUNFTS-
FÄHIGER STADTRÄUME
z. B. Nachbarschafts-
angebote, Mobilitäts-
konzepte, Carsharing,
E-Ladestationen,
Lastenfahrräder, Urban
Gardening, Clean-up-Day

Nachhaltigkeit in Unternehmenssteuerung und Prozessen	Aktives Gesundheitsmanagement
Etablierung von geeigneten Management-, Anreiz- und Kontrollsystemen	Betriebliche Altersver- sorgung, Krankenzusatz- und Unfallversicherung
»FairHaltenskodex« und Beachtung der Unternehmenswerte	Faire Vergütungsstruktur
Hohe Compliance-Standards, Betriebsordnung, Datenschutz und Geldwäscheprävention	Flexible Arbeitszeit- gestaltung, mobiles Arbeiten
Verantwortung gegenüber Mitarbeiter:innen	Etablierung von New Work
Regelmäßige Mitarbeiter:innengespräche und Weiterbildungsangebote	
	Inklusion und Diversität
	Bekanntnisse zu offiziellen Agenden der UN, ILO, ISO 14001 sowie der EU (TCFD)
Energiesparmaßnahmen und umweltfreundliches Verhalten im Büro	

S
Social

G
Governance

Unternehmenskommunikation 2.0

Ein zeitgemäßes Unternehmen muss zeitgemäß kommunizieren. Intern und extern haben die Ansprüche und Anforderungen sich in den letzten Jahren stark verändert, wenn es um den Informationsaustausch und die Wahrnehmung der Marke sowie der Unternehmensziele geht.

Social Intranet für die interne Kommunikation

Unser Intranet »WONIA« ist seit seinem Launch 2023 sehr gut angenommen worden. Fast täglich finden Dawonia-Mitarbeiter:innen hier spannende Neuigkeiten, Informationen aus allen Bereichen sowie Hinweise zu internen Events. Viele starten ihren Arbeitstag mit einem Blick in die Plattform, die nicht nur eine zentrale Informationsquelle, sondern auch eine praktische Wissensdatenbank ist. Und manchmal gibt es sogar kleine Überraschungen – wie zuletzt den digitalen Dawonia-Adventskalender.

Zielgruppengenaue Informationsfluss

Über Seiten und Newskanäle können alle Mitarbeiter:innen zielgruppengerecht über mobile Endgeräte informiert werden – und zwar fast in Echtzeit.

Interaktion und Partizipation

Kommunikation geht alle an: Soziale Funktionen wie Kommentare, Gefällt-mir-Markierungen und nutzergenerierte Inhalte fördern den internen Austausch und die Feedbackkultur.

Change-Kommunikation

Kommunikationskampagnen begleiten transparent den Kulturwandel. Mitarbeiter:innen bekommen das Gefühl, über Unternehmensnews und neue Projekte gut informiert zu sein. Das steigert die Motivation.

GERMAN BRAND AWARD & GERMAN DESIGN AWARD – DOPPELT AUSGEZEICHNET!

In den Jahren 2025 und 2026 durfte sich das Kommunikationsteam gleich über zwei renommierte Auszeichnungen freuen: den German Brand Award und den German Design Award. Beide Preise würdigen die konsequente Entwicklung der Marke Dawonia und ihre Verankerung in Design, Unternehmenskultur und Kommunikation.

Beim German Brand Award 2025, einem der bedeutendsten Preise für Markenführung, wurde die Dawonia gleich in zwei Kategorien als „Winner“ ausgezeichnet: „Excellent Brands – Real Estate & Property“ sowie „Excellence in Brand Strategy and Creation – Internal Branding & Brand Academies“. Die Jury lobte insbesondere die Ver-

bindung von Herzlichkeit und moderner Kommunikation. Die Dawonia setze damit Maßstäbe für glaubwürdige und nachhaltig verankerte Markenführung.

Mit dem German Design Award 2026 folgte die nächste große Auszeichnung. In der Kategorie „Excellent Communication Design – Brand Identity“ überzeugte die Dawonia mit ihrer Markenidentität „Herz ist Trumpf“. Die Jury würdigte das Zusammenspiel von Design, Haltung und Unternehmenskultur sowie die klare Bildsprache, markante Farbwelt und das wirkungsvolle Internal Branding. Beide Auszeichnungen zeigen: Die Marke Dawonia ist weit mehr als ein Logo. Sie macht sichtbar, wofür das Unternehmen steht und wird jeden Tag von den Mitarbeiter:innen mit Leben gefüllt.



ACCOUNTS: DAWONIA-CORPORATE UND GESCHÄFTSFÜHRER

Die Kulturwende für eine moderne, digitale Unternehmenskommunikation ist eingeleitet: Die Dawonia postet News für ihre Stakeholder:innen auf allen Kanälen.

CONTENT

Die Themen generieren sich aus unserem unternehmerischen Handeln: Von Quartiersentwicklung-

gen, Vermietungsstarts, Net-Zero-Zielen, Benefits für unsere Mitarbeiter:innen bis hin zu unseren sozialen Engagements – es gibt immer Meilensteine, über die es sich zu berichten lohnt. Auf Social Media können wir unsere News fast »in real time« nach außen tragen.

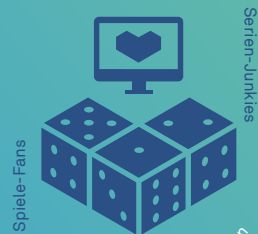
LINKEDIN UND XING

Etablierte Business-Plattformen werden zuerst bespielt – das fördert

die zielgruppengenaue Wahrnehmung. Der Erfolg ist leicht messbar: Die Dawonia konnte bereits rund 2.300 Follower:innen für sich gewinnen.

EMPLOYER BRANDING
Potenzielle Dawonia-Mitarbeiter:innen informieren sich verstärkt über Social-Media-Plattformen. Die Erstellung von Content über die Arbeitgebermarke steigert die Bewerbungsquoten.

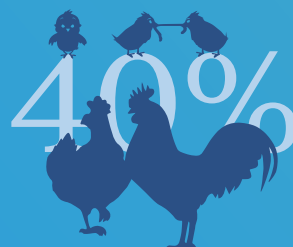
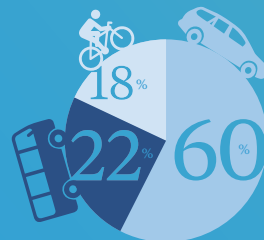




Unsere Standorte:
Würzburg,
Nürnberg,
Grünwald,
Regensburg,
München



Die/Der durchschnittliche Dawonia-Mitarbeiter:in ist ca. 42,5 Jahre alt.



Dawonia

Umfrage aller Mitarbeiter:innen.

»Wer sind wir eigentlich?« – Diese Frage hat die Dawonia 2021 im Rahmen einer Mitarbeiterumfrage gestellt und einige nette Details über ihre zu diesem Zeitpunkt 361 Mitarbeiter:innen herausgefunden. Denn ob Hund oder Katze, Kaffee oder Tee, Dialekt oder Fremdsprache: Wenn jeder so sein darf, wie er ist, ist auch das gelebte Diversity. Wir lieben Vielfalt – und möchten noch viel mehr davon. Verantwortung und Spaß können so knapp beieinander liegen!

Abenteuer.

Wohnen mal anders: Von den Dawonia-Mitarbeiter:innen würden 80% lieber im Baumhaus als im Iglu (20%) schlafen.

Ferien.

64% der Mitarbeiter:innen lieben das Meer, 36% bevorzugen eine Reise in die Berge.

Standorte.

Die 361 Mitarbeiter:innen der Dawonia verteilen sich auf diese fünf Standorte. München: 221, Grünwald: 57, Nürnberg: 38, Regensburg: 25 – und 20 arbeiten in Würzburg. Sofern sie nicht gerade im Homeoffice sind.

Sprachen.

Wie international die Dawonia ist! Der Großteil der Mitarbeiter:innen spricht zwei Sprachen – jeder vierte sogar drei oder mehr.

Kaffee oder Tee?

73% trinken im Büro gern Kaffee, 27% bevorzugen Tee.

m/w/d.

Frauenpower und Manpower bei der Dawonia: Es gibt 190 Mitarbeiterinnen und 171 Mitarbeiter. Und gerne bald Newcomer:innen mit dem dritten Geschlecht!

Anziehsache.

Eine knappe Entscheidung zugunsten der Jogginghose: 52% wählten bei der Dawonia-Mitarbeiterumfrage das bequemere Kleidungsstück als die Jeans.

Morgenstund vs. Mitternacht.

Von den Dawonia-Mitarbeiter:innen sind 63% echte Early Birds, 37% kommen morgens nicht ganz so leicht aus dem Bett.

Alter.

Die/Der durchschnittliche Dawonia-Mitarbeiter:in ist ca. 42,5 Jahre alt. Tendenz leicht steigend (aber natürlich nur bei jedem Einzelnen).

Lieblingshaustier.

Wauwau oder Miau? Laut Dawonia-Mitarbeiterumfrage mögen 66% lieber Hunde, 34% stehen mehr auf Katzen.

Freizeit.

Knappe Mehrheit für UNO & Co: 53% der Mitarbeiter:innen ziehen einen Spieleabend einem Netflix-Abend vor.

Bewegung.

Bei der Dawonia steigen 63% meistens Treppen, sagen sie. Nur 37% gaben an, dass sie den Fahrstuhl nutzen.

Ernährung.

Eindeutiger Trend zu einem gesunden Lebensstil: Nur 18% nehmen den Kuchen – wenn es auch Obst gibt.

Klein gegen Groß.

So ausgeprägt ist der Gerechtigkeitssinn: 63% drücken »Jerry« die Daumen, 37% hoffen auf »Toms« Sieg.

Mobilität.

6 von 10 kommen mit dem Auto zur Dawonia, 22% mit öffentlichen Verkehrsmitteln, alle anderen nutzen das Fahrrad oder laufen.

Familie.

Unter den Mitarbeiter:innen sind rund 40% stolze Mamas und Papas.

Employer Branding.

New Work. Ein Projekt, das die Dawonia zur Chefsache erklärt hat. Denn die Arbeitswelt verändert sich. Von 9 bis 17 Uhr in den Job und jeden Monat ein ganz gutes Gehalt aufs Konto – das reicht den High Potentials von heute längst nicht mehr aus. Ein schick eingerichtetes Büro an einem guten Standort, gerne mit Obstkorb jede Woche, flexible Arbeitszeiten und perspektivische Aufstiegschancen setzen viele als Standard voraus. Die Dawonia geht auch in diesem Punkt mit der Zeit und arbeitet an ihrer Attraktivität als potenzielle Arbeitgeberin: Der Obstkorb sowie viele andere, weitaus wichtigere Annehmlichkeiten der neuen Arbeitswelt sind längst Realität.

Die Work-Life-Balance beginnt schließlich bereits im Büro. Um den Übergang zwischen Home, Office und Me-Time etwas fließender zu gestalten, hat die Dawonia kürzlich in ihrer Münchner Zentrale ein »New Work-Café« eröffnet. Einen gemütlichen Ort der Begegnung, an dem sich die Kolleg:innen in entspannter Atmosphäre treffen und austauschen können. Es muss ja nicht immer gleich ein »Meeting« oder ein »Termin« sein!

Ohne einen guten Social-Media-Auftritt geht heute gar nichts. Bewerber:innen

informieren sich über LinkedIn, Xing und Co. und entscheiden sich gerne für eine Arbeitgeberin mit »gutem Namen«, einem zeitgemäßen Image und Reputation am Markt. Dabei geht es um wirtschaftlichen Erfolg genauso wie um Innovation, Digitalisierung, Arbeitsklima und Zukunftsfähigkeit. Soziale Netzwerke und Bewertungsportale geben auch für Außenstehende einen guten Überblick. Moderne, »coole«, flexible und vor allem mitarbeiterfreundliche Firmen werden schließlich bevorzugt ausgewählt.

Deshalb entwickelt und etabliert die Dawonia im Personalmanagement Prozesse, die den heutigen und zukünftigen Bedürfnissen des Unternehmens, der Kommunikation sowie dem Arbeitsmarkt gerecht werden. Sichtbar wird dieser Wandel über veränderte Fähigkeiten, Verhaltensweisen, Rituale und Werte. »Freude an der Arbeit entsteht bei unseren Mitarbeiter:innen durch Information, Mitbestimmung, Respekt, Ausbildung, Verantwortung und faire Bewertung«, sagt Geschäftsführer Dirk Sattler, der den Bereich Personal verantwortet.

Daily Inspiration

Corporate Health

Change
Development

Homeoffice

Coaching

Open Door
Policy

Direct Response

New Work

Flexicurity

Open

Innovation

Cultural
Change

Shared
Desks

Creative
Work
Spaces

Collaboration
Room

Agile Leadership

Time

Learning Hubs

Diversity

Social Media

Urban
Gardening

Work Life
Balance

HR

Digital
Transformation

Job Experience

Employer Branding.

Unsere Wertepat:innen

Was haben Herzlichkeit, Zukunft und Agilität gemeinsam? Sie gehören zu den Werten der Dawonia und bilden die Grundlage ihrer Unternehmenskultur. Insgesamt gibt es neun definierte Leitwerte: Vielfalt, Verantwortung, Engagement, Geborgenheit, Erfahrung und Wachstum gehören ebenfalls zur gemeinsamen Mission. »Wenn alle unsere Mitarbeiter:innen diese Werte teilen, entsteht ein Wir-Gefühl, das für die Teamzusammengehörigkeit und das Engagement für die gemeinsamen Ziele der Dawonia wichtig ist«, sagt Prof. Dr. Claus Lehner, Vorsitzender der Geschäftsführung. Einige Mitarbeiter:innen wurden sogar zu »Wertepat:innen« erkoren.

MEHR ZU
UNSEREN WERTEN



Zukunft

»Die Ausbildung:
zukunftssicher
und anderen
voraus.«

Julian Singer,
Transaktionsmanager



Herzlichkeit

»Ein
herzlicher
Umgang tut
einfach gut.«

Silvia Seyfert,
Bereichsassistentin
Portfoliomanagement



»Wenn wir so
angenommen
werden, wie
wir sind.«

Tina Mühlbauer,
Bereichsassistentin
Investment & Sales

Geborgenheit



»Erfahrung
heißt: lernen
wollen!«

Florian Lippmann,
Bereichsleiter
Bauprojektmanagement

Erfahrung



Agilität

»Innovativ dem Wandel gegenüberstehen.«

Die drei Geschäftsführer Sebastian Gefeller, Dirk Sattler und Prof. Dr. Claus Lehner posieren vor der »Wertewolke«, die als Wandbild das Foyer der Dawonia-Zentrale schmückt.

Engagement

»Die Einstellung, immer alles zu geben.«

Timo Hubmann,
Junior Nachhaltigkeits-
manager



»Nachhaltiges Wachstum entsteht durch Expansion und Innovation.«

Dominik Blaszk,
Abteilungsleiter
Asset Management

Wachstum



»Die wirtschaftliche und soziale Komponente vereinen.«

Maxi Frank,
Vermietungsmanagerin

Verantwortung



»Alle Kolleg:innen sind einzigartig.«

Isabell Steinberg, Assistentin
der kaufmännischen
Geschäftsführung

Vielfalt

Impressum/Kontakt/Kleingedrucktes.

Herausgeber und Redaktion:

Dawonia Real Estate GmbH & Co. KG
Luise-Ullrich-Straße 2
82031 Grünwald

T +49 89 30617-0

pr@dawonia.de

www.dawonia.de

Vertreten durch:

Persönlich haftender Gesellschafter:
Dawonia RE General Partner GmbH

Geschäftsführer:

Prof. Dr. Claus Lehner (Vorsitzender)
Sebastian Gefeller
Dirk Sattler

V.i.S.d.P.:

Prof. Dr. Claus Lehner,
Vorsitzender der Dawonia-Geschäftsführung

Gestaltung:

DUO Werbeagentur GmbH & Co. KG
Viktoria-Luise-Platz 12a
10777 Berlin

Fotografie:

Urs Küster, Adalbert Keller, Christian Schraner, Marc Lang, Christian Kasper

Bildnachweise:

Dawonia, Getty Images, Horatiu Sava, Stocksy United, Flaticon.com,
iStock, AdobeStock, unsplash, pixabay, Münchner Tafel, Nickl und Partner
Architekten, NatureOffice
Projektentwicklungen & Verkaufsobjekte: unverbindliche Visualisierungen

Stand:

September 2026

Wir danken allen für die große Unterstützung!



